Freundliche 2 Zimmerwohnung mit Balkon in Hernals



Objektnummer: 41617

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beheimgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,15 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	929,00 €
Kaltmiete (netto)	747,88 €
Kaltmiete	844,54 €
Betriebskosten:	96,66 €
USt.:	84,46 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH

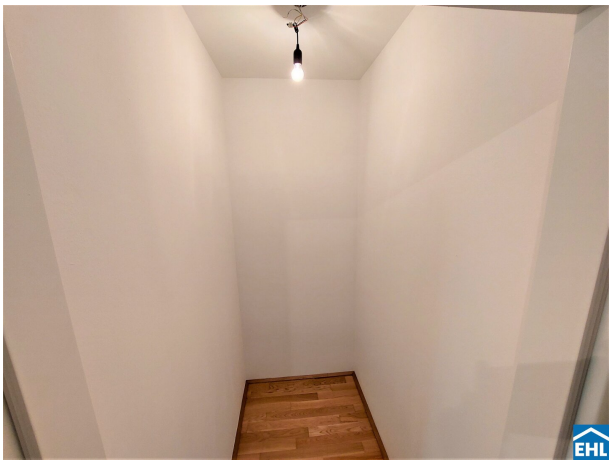








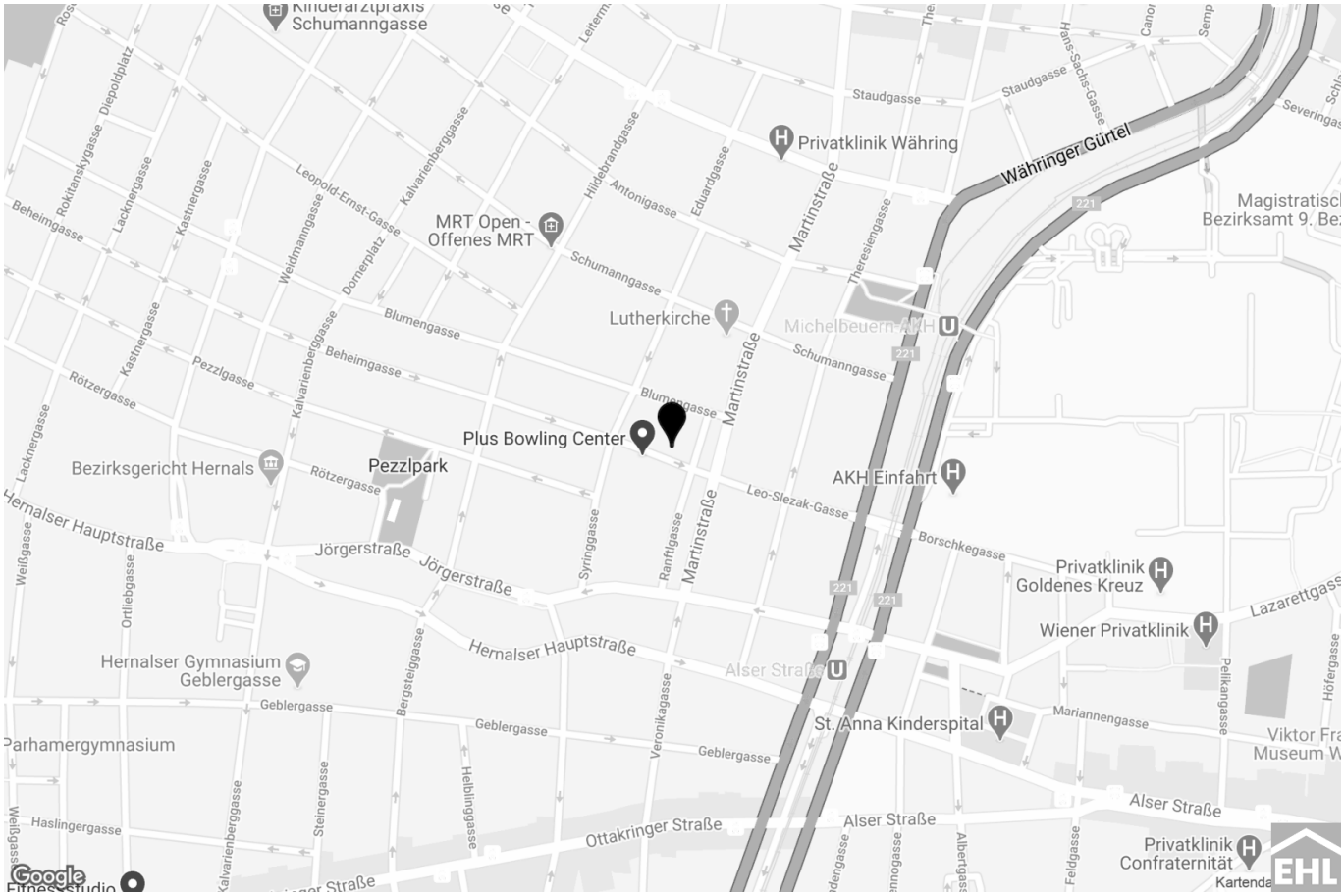











Kinderarztpraxis Schumanngasse
Privatklinik Währing
Währinger Gürtel
MRT Open - Offenes MRT
Lutherkirche
Michelbeuern-AKH
Plus Bowling Center
Pezzlpark
Bezirksgericht Hernals
AKH Einfahrt
Hernalser Hauptstraße
Jörgerstraße
Privatklinik Goldenes Kreuz
Wiener Privatklinik
Hernalser Gymnasium Geblergasse
Alser Straße
St. Anna Kinderspital
Ottakringer Straße
Privatklinik Confraternität
Staudgasse
Schumanngasse
Blumengasse
Beheimgasse
Rötzergasse
Pezzlgasse
Leo-Slezak-Gasse
Borschkegasse
Mariannengasse
Geblergasse
Haslingergasse
Google

BREITENEDER
IMMOBILIEN & PARKING

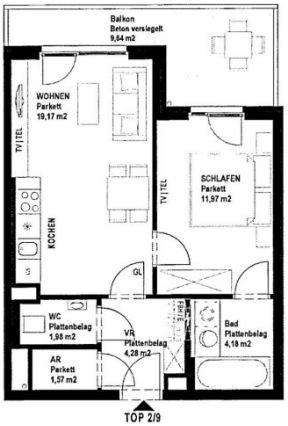




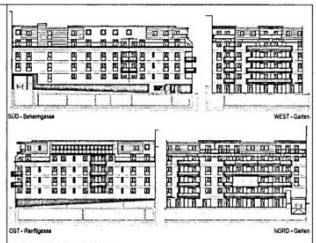
Die Verkäuferin behält sich vor, das 1. DG als Hauptgeschoß zu errichten und damit das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes zu verändern.

Beheimgasse 2-4 Projektentwicklungs GmbH
A-1030 Wien, Schwarzenbergplatz 5/7.1
Tel: +43/1/513 12 41
Fax: +43/1/513 83 63
Email: Zentralewien@b-i-p.com
www.bip-immobilien.at

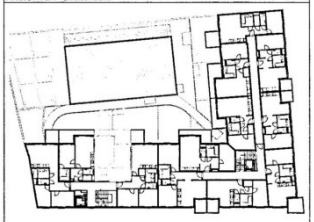
HUSS HAWLIK
ARCHITEKTEN



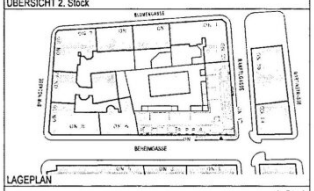
TOP 2/9



ANSICHTEN Straßentrakt



ÜBERSICHT 2. Stock



LAGEPLAN

TOP 2/9 2. Stock

Wohnnutzfläche 43,15 m²
Balkon 9,64 m²

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Leihvertrages und dient nur als Einrichtungsvorschlag.
Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenausführung vorbehalten.
Sonderbau- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten.
Druck- und Satzfehler, sowie örtlicher und baulich bedingte Änderungen vorbehalten.
Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können auch durch die Detailplanung geringfügig ändern.
Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

GRUNDRISS

DATUM: 24.06.2015

EHL

Objektbeschreibung

Freundliche 2 Zimmerwohnung mit Balkon in Hernals

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet und bietet dadurch zahlreiche Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten. Die Alser Straße, mit einer Vielzahl an Geschäften, befindet sich in unmittelbarer Nähe. Exklusive Restaurants und Cafés sowie das nahe gelegene alte AKH machen die Lage noch attraktiver. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Wiener Innenstadt, die Hauptuniversität Wien und das St.-Anna-Kinderspital.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und verfügt über eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine separate Toilette, Abstellraum und einen Vorraum. Der Balkon rundet dieses tolle Wohnungsangebot perfekt ab.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

Ausstattung

- Voll ausgestattete Küche mit Geräten,
- Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- separates WC.
- In den Wohnräumen ist ein Parkettboden verlegt
- Die Nassräume sind verfliest.

- Balkon

- Abstellraum

Ein Lift, Keller, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sind im Haus vorhanden. Ebenfalls steht den Mietern eine Waschküche zur allgemeinen Benützung zur Verfügung.

Bei Bedarf kann ein Stellplatz um EUR 110,- brutto/Monat angemietet werden. Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindungen:

U-Bahnlinie U6 "Alser Hauptstraße"

Straßenbahnlinie 1, 43, 44

Befristung: 10 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug ab: 01.12.2026

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m

Klinik <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.