Charmantes Wohnen im Herzen der Landstraße – Generalsanierte Wohnung mit klassischem Flair



Objektnummer: 102722

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bechardgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	104,68 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 140,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,42
Gesamtmiete	1.800,81 €
Kaltmiete (netto)	1.360,84 €
Kaltmiete	1.637,10 €
Betriebskosten:	276,26 €
USt.:	163,71 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik

EHL Wohnen GmbH


























NoFrost
SIEMENS
EHL


EHL


EHL






MARXER - HOF

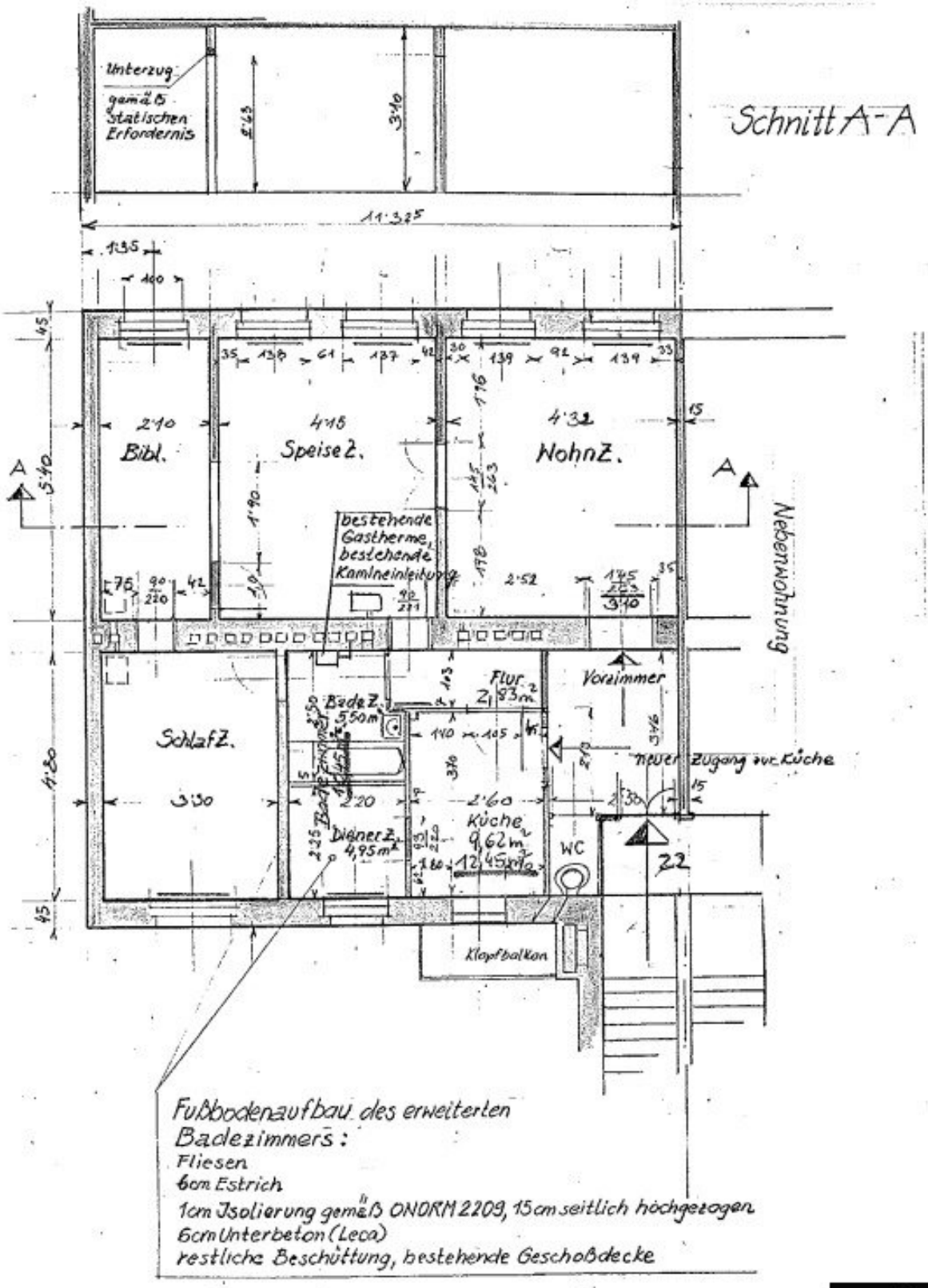

EHL
freytag & be
www.freytagbe
© FREYTAG-BERNDT u. ARTARIA KG, 1230 VIEN
EHL
Landstraße Wien Mitte
Rochusg.
Landstraßer Hauptstraße
Erdberger Lände
Stadtpark
Johannesg.
Heumarkt
Ungarg.
Marxerg.
Rasumofsky
Erdbergstr.
Schubertr. Park
Kolonitzpl.
Estepl.
Sebast.-pl.
Hintzerstr.
Neulingg.
Am Modenapark
Rudolf-Sallinger-Pl.
Anton-von-Webern-Pl.
Kokoschka-Pl.
Dr.-K.-Lueger-Pl.
Stuben
Weis-kchr.-str.
Vordere Zollamt
Marxerg.
Hte. Zollamt
Rotundenbrücke
Wittelsb.-str.
Sepp-Jahn-Prom.
Hainsburg
Schwarzenbergstr.
Rotundenbrücke
Bundes-Blinden-erziehungs-institut
Kursalon
Beeth.-pl.
Salesianer
Bayerng.
Rechte Bahng.
Linke Bahng.
Reisnerstr.
Münz-g.
Baumann-str.
Gärtnerg.
Geusaug.
Seidlg.
Blüteng.
Kegelg.
Hetzg.
Seidlg.
Blatt-g.
Stammg.
Lowengasse
Hundertwasser-haus
Kunst
Universität für Musik u. Darstellende Kunst
Sechskr.-Pl.
Rochus
K.-Borr.-Pl.
Pfarr-g.
Ton-g.
Psth.-g.
F.-H.-Pl.
Ch.-g.
Hofg.
Schw.-g.
Gö
Ebg.
Rie
Kelner-G
Grimmelsh.
Marokkaner
Ölzelg.
Lehrg.
Wr. Eisl.-ver.
Beatrixg.
Reisnerstr.
Linke Bahng.
Rechte Bahng.
Münz-g.
Beatrixg.
Ungarg.
Baumann-str.
Gärtnerg.
Geusaug.
Weyr-g.
Salmg.
Hörnes
Geusaug.
Küsbeckg.
Hügelg.
Park
Schwarzenbergstr.
Hetzg.
Kegelg.
Blüteng.
Stammg.
Blatt-g.
Lowengasse
Hundertwasser-haus
Par.-g.
R.-v.-Alt-Pl.
Kolonitzpl.
Seidlg.
Beeth.-pl.
Kursalon
Schubertr. Park
Stadtpark
Wien
Am Stpk.
Vordere Zollamt
Hte. Zollamt
Marxerg.
Rotundenbrücke
Wittelsb.-str.
Sepp-Jahn-Prom.
Hainsburg
Schwarzenbergstr.
Rotundenbrücke
Bundes-Blinden-erziehungs-institut
Kunst
Universität für Musik u. Darstellende Kunst
Sechskr.-Pl.
Rochus
Pfarr-g.
Ton-g.
Psth.-g.
Ch.-g.
Hofg.
Schw.-g.
Gö
Ebg.
Rie
Kelner-G
Grimmelsh.
Marokkaner
Ölzelg.
Lehrg.
Wr. Eisl.-ver.
U3
U4
U3,4
74A
4A
80A
4A-74A


EHL


EHL




ARCHITEKT
HANS GWÖRAK
K.u.K. HOFBAUMEISTER
KUPKA & ORGLMEISTER


Schnitt A-A
Unterzug gemäß statischen Erfordernis
Bibl.
Speise Z.
Wohn Z.
bestehende Gastherme, bestehende Kamineinleitung
Schlaf Z.
Bade Z.
Flur
Vorzimmer
Diener Z.
Küche
WC
Klapfbalkon
neuer Zugang zur Küche
Nebenwohnung
Fußbodenaufbau des erweiterten Badezimmers:
Fliesen
6cm Estrich
1cm Isolierung gemäß ONORM 2209, 15cm seitlich hochgezogen
6cm Unterbeton (Leca)
restliche Beschüttung, bestehende Geschoßdecke
4. STOCK

Objektbeschreibung

Charmantes Wohnen im Herzen der Landstraße – Generalsanierte Wohnung mit klassischem Flair

Diese attraktive und generalsanierte Wohnung befindet sich im 4. Stock eines Wohnhauses in der Bechardgasse 16 im begehrten 3. Wiener Gemeindebezirk. Die großzügige Raumaufteilung umfasst ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC sowie einen Vorraum und einen kleinen Balkon.

Die zentrale Lage verbindet urbanes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und bietet zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung.

Ausstattung

- Großzügiges Wohnzimmer
- Separates Esszimmer
- Zwei weitere Zimmer
- Separate Küche
- gefliestes Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Vorraum und Flur

Ein Lift und Fahrradabstellraum befinden sich ebenfalls im Haus. Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

S-Bahnstation "Landstraße-Wien Mitte"

U-Bahnlinie U3, U4

Straßenbahnlinie O, 1

Buslinie 74A

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Nebenkosten: 3BMM Kaution, Vertragserrichtung

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 <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.250m

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.