Erstklassige 3 Zimmerwohnung mit Freifläche - Nahe dem WU Campus und Wiener Prater!

Objektnummer: 33028

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Engerthstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,62 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,07 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.690,00 €
Kaltmiete (netto)	1.386,43 €
Kaltmiete	1.536,37 €
Betriebskosten:	149,94 €
USt.:	153,63 €

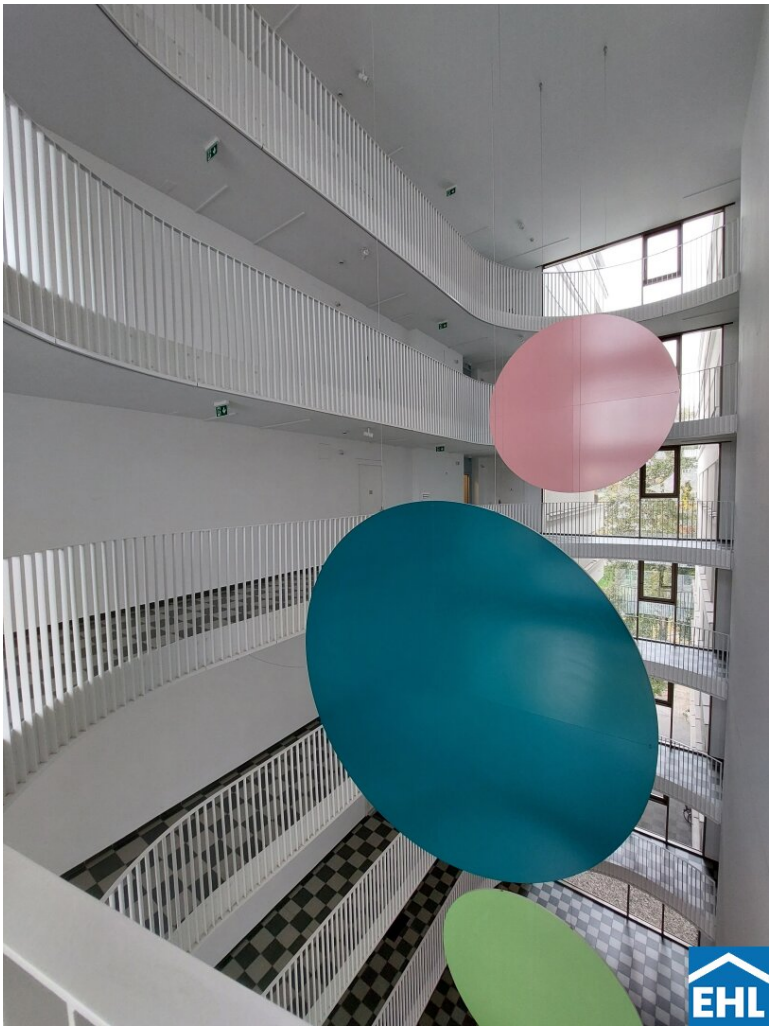
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH



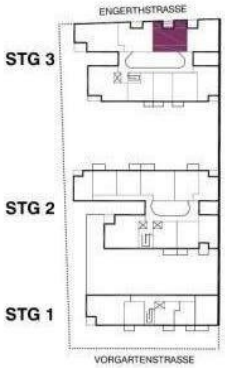
ENGERTHSTRASSE
216
1020 Wien

STG3 | 4.OG | TOP 31

Zimmer:	3
Wohnnutzfläche:	82.62 m²
Loggia:	5.58 m²
Balkon:	-
Dachterrasse:	-
Garten:	-
Kellerabteil 3-31:	6.07 m²
Raumhöhe:	2.57 m

1 2 3

Datum der Planerstellung: 29.08.2018 | FR-02



EIN PROJEKT DER:
ARE AUSTRIAN REAL ESTATE
www.are.at

VERMARKTET VON:
EHL
www.ehl.at

Die Raum- und Wohnungsgrößen sind nur ungefähre Werte und können sich durch die Ausführungsplä ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtun sowie Potenzen sind nur nach Erfor dargestellte Möblierung gilt lediglich als P nicht Gegenstand des Vertrages. Für Einbaumöbeln sind jedenfalls nur die Na Die gärtnerische Gestaltung ist nur Änderungen vorbehalten.

EHL

Objektbeschreibung

Erstklassige 3 Zimmerwohnung mit Freifläche - Nahe dem WU Campus und Wiener Prater!

Der zweite Wiener Gemeindebezirk „Leopoldstadt“ bietet aufgrund seiner Lage zahlreiche Freizeitmöglichkeiten - sei es ein actionreicher Besuch im Wiener Prater oder ein Spaziergang entlang der nahegelegenen Donau. Eine ausgezeichnete verkehrstechnische und soziale Infrastruktur sorgen für Ihr Wohlbefinden. Eine aufblühende Lokalszene und die gute Erreichbarkeit zur Innenstadt lassen auch die Freude am Ausgehen nicht zu kurz kommen.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie die U2 (Messe-Prater) und U1 (Vorgartenstraße). Die Innenstadt ist durch die direkte Anbindung innerhalb weniger Minuten, mittels öffentlicher Verkehrsmittel oder auch mit dem Auto, erreichbar.

Die Wohnung selbst befindet sich im 4.Obergeschoss und gliedert sich in eine großzügige Wohnküche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette, sowie einen Abstellraum und einen Vorraum.

Des Weiteren rundet die Loggia dieses Wohnangebot ab.

Ausstattung

- Voll ausgestattete, moderne Küche
- Fußbodenheizung – von jedem Zimmer regulierbar
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in den Nassräumen
- 3-Scheiben Verglasung, Innenliegender Sonnenschutz
- Personenaufzug

- Kellerabteil ist vorhanden
- Garagenstellplätze vorhanden (Optional um € 120,-)
- Lift, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Haus

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

- U-Bahnlinie U2 „Messe-Prater“ und U1 „Vorgartenstraße“
- Autobuslinie 11A, 82

Strom, Warmwasser und Heizkosten werden nach Verbrauch verrechnet.

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

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühren.

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 <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <1.250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m

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.