

2-Zimmer-Wohnung mit Loggia direkt bei der Klinik Donaustadt



Objektnummer: 34015

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wulzendorfstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,34 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	1.045,00 €
Kaltmiete (netto)	819,47 €
Kaltmiete	950,00 €
Betriebskosten:	130,53 €
USt.:	95,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik

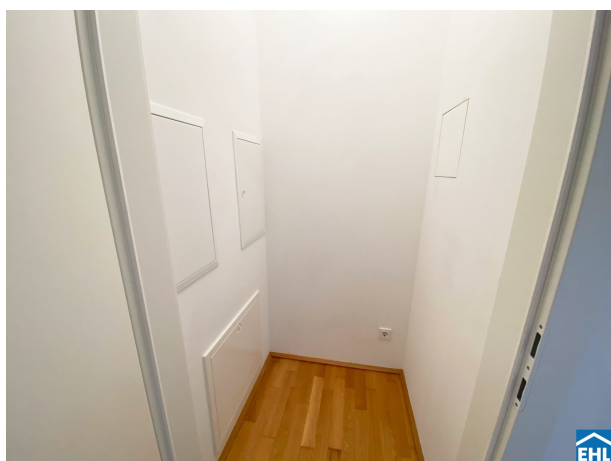
EHL Wohnen GmbH



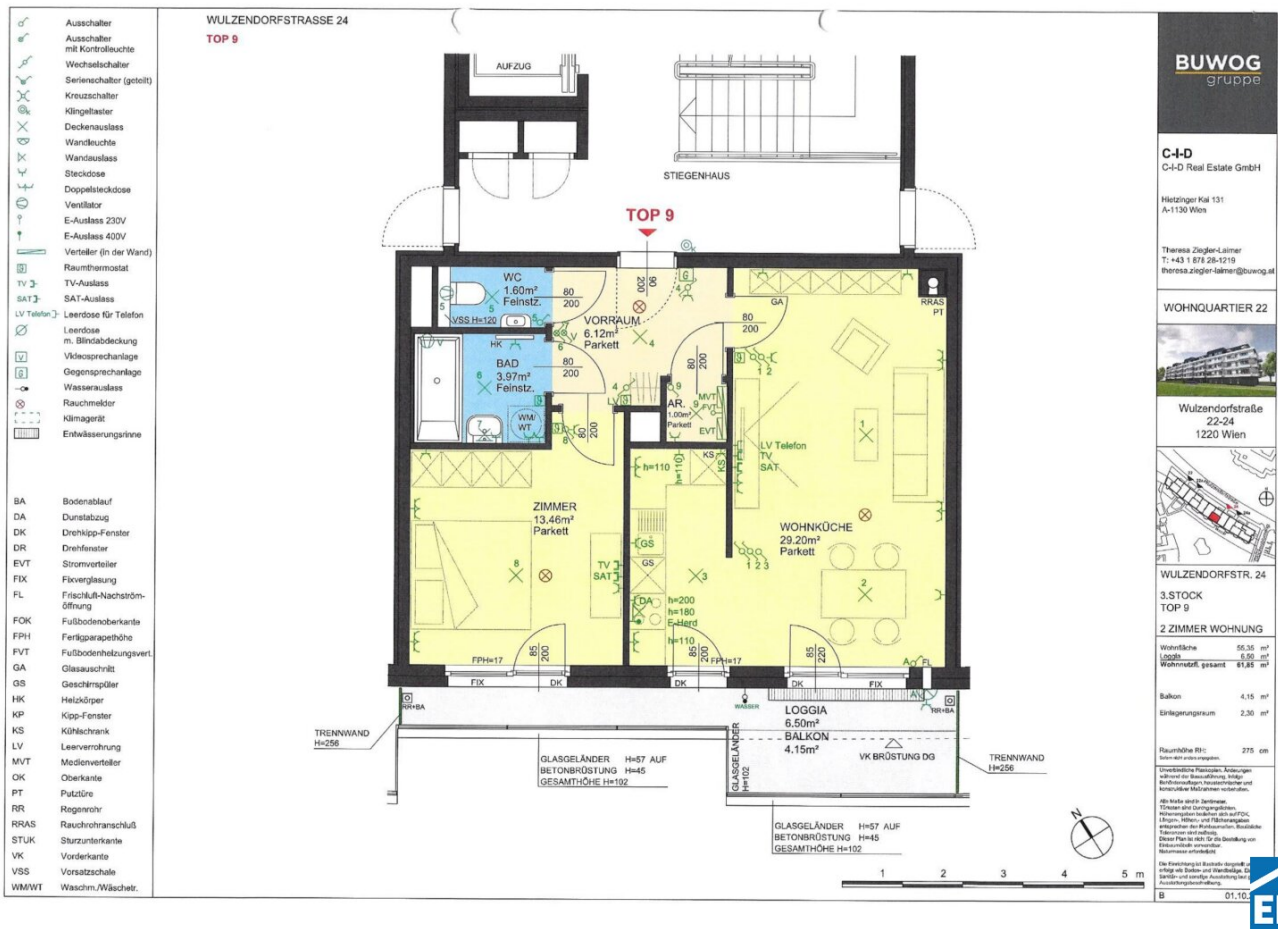
Mitglied des
immobilienring.at











Objektbeschreibung

Top 2 Zimmerwohnung mit Loggia

Die Wohnhausanlage in der Wulzendorfstraße vereint ruhiges Wohnen in angenehmer Grünlage mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer guten Anbindung an das Wiener Stadtzentrum. Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zur Klinik Donaustadt und eignet sich somit ideal für Ärztinnen und Ärzte, Pflegekräfte sowie alle, die von kurzen Arbeitswegen profitieren möchten.

Die Wohnung selbst befindet sich im 3. Liftstock und verfügt über eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, einen Abstellraum, sowie einen Vorraum. Die gemütliche Loggia rundet das Wohnerlebnis ab und lädt zum Verweilen ein.

Ein Autoabstellplatz wäre um € 120,-- brutto im Monat verpflichtend anzumieten.

Ausstattung

- voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Parketten in den Wohnräumen,
- Fliesen in den Nassräumen
- Loggia

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U2 "Hardeggasse"

Buslinie 92A, 96A

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

Nebenkosten:

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungskosten

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.750m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m



Post <750m
Polizei <1.250m

Verkehr

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