

Top 2 Zimmerwohnung - gemütliches Wohnen am HAYDNPARK



Objektnummer: 14028

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Koflergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,02 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	674,05 €
Kaltmiete	817,27 €
Betriebskosten:	143,22 €
USt.:	81,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

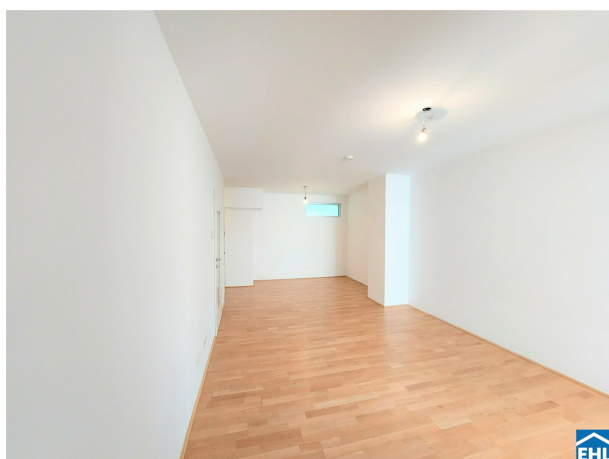


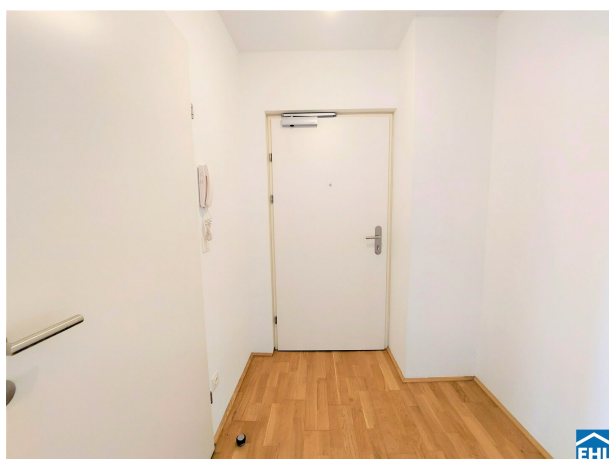
Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH

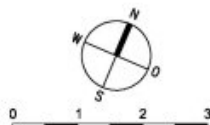
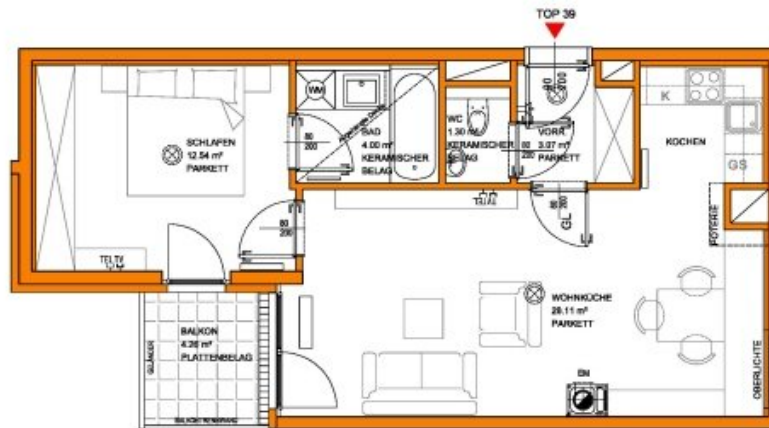


Mitglied des
immobilienring.at









LEGENDE:			
GL	GLASLICHTE	BM	ENKUNUNG
PT	PUTZTÜRE	WM	WASCHMASCHINE
TV	TV ANSCHLUSS	GS	GESCHIRRSPIELER
IN	INNENSPIECHSTELLE	K	KÜHLSCHRANK
NK	NOTKAMIN	⊗	BRANDMELDER

WOHNHAUS
KOFLERGASSE 1-3
1120 WIEN

TOP 39 5.0G
2-ZIMMERWOHNUNG

WOHNUTZFLÄCHE 49,02 m²
BALCON 4,26 m²

VERMIETUNGSPLAN



Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt wie die Boden und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung.

Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich. Die m² - Angaben sind eingezeichnet.

Unverbindliche Plan der Bauausführung, haustechnischer und sonstiger Vorarbeiten.

12. JA



Objektbeschreibung

Schöne 2 Zimmerwohnung direkt am HAYDNPARK

Dieses Wohnhaus befindet sich in schöner Lage am Haydnpark, an der Grenze zum 5. Bezirk „Margareten“. Die unweit entfernte Meidlinger Hauptstraße lädt zum Einkaufen und Flanieren ein.

In direkter Umgebung befinden sich sämtliche Geschäften des täglichen Bedarfs. Natürlich sind auch Cafés und sonstige Geschäfte in unmittelbarer Reichweite.

Die Wohnung selbst liegt im 5. Obergeschoss und verfügt über eine großräumige Wohnküche, ein getrennt begehbares Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette und einen Vorraum. Der Balkon, welcher vom Schlafzimmer, als auch vom Wohnzimmer begehbar ist, rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Ausstattung

- voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- ein separates WC
- Wohnräume ausgestattet mit Parkettböden
- verfliese Nassräume
- Kellerabteil

Das Haus verfügt über einen Lift, Waschküche, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sowie über ein Kellerabteil pro Wohnung.

Zzgl. Warmwasser: 29,41 Euro netto

Zzgl. Heizung 42,67 Euro netto

Öffentliche Verkehrsanbindung

- Badner Bahn „Wolfganggasse“
- Autobus 59A
- Straßenbahnlinien 6, 18 und 62
- U-Bahnstation U4, U6 „Längenfeldgasse“ (ca. 15 Geh-Minuten)

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

Nebenkosten: 3BMM Kautions, Vertragserrichtungskosten

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m



Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <750m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.250m

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.