

2 Zimmer Wohnraum im grünen Liesing



Objektnummer: 34215

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Walter-Jurmann-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,01 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 18,08 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	1.127,99 €
Kaltmiete (netto)	864,19 €
Kaltmiete	990,91 €
Betriebskosten:	126,72 €
Heizkosten:	33,04 €
USt.:	104,04 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

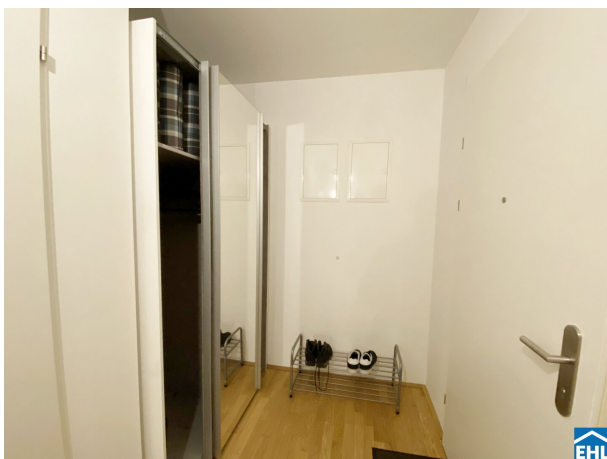


Andreas Minarik



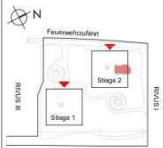
Mitglied des
immobilienring.at











Wohnfläche 59,01 m²

Wohnnutzfläche 59,01 m²

Balkon 11,27 m²

Einlagerungsraum 2,30 m²

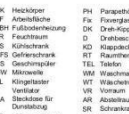
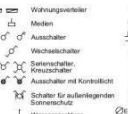
Raumhöhe ca. 2,52 m
RH abgeh. Decke: mind. 2,10 m

Unverändliche Planlinie, Änderungen während der Bauausführung, mögliche Dimensionen möglicherweise abweichend von den im Plan angegebenen Dimensionen.

Alle Maße sind in Zentimetern. Toleranzen sind durchgängig über die gesamte Ausführung hinweg zu berücksichtigen. Mögliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestimmung von Dimensionen verwendbar. Raumhöhe erforderlich.

Die Einrichtung ist als Entwurf dargestellt und ist nicht verbindlich. Einbau, Standort, Ausstattung sind möglicher Bau- und Bestimmung.

Datum: 02.10.2017



Objektbeschreibung

2 Zimmer Wohnraum im grünen Liesing

Der attraktive Wohnpark ermöglicht naturnahes Leben in all seinen Facetten und bietet zahlreiche Vorteile des urbanen Wohnens durch beste Infrastruktur. Durch die familienfreundliche Anlage im Süden Wiens mit guter Infrastruktur und Anbindung an das Zentrum, wird höchste Lebensqualität ermöglicht. Durchdachte Grundrisse mit architektonischen Details und ästhetischen Werkstoffen ergeben in Summe die Einzigartigkeit des Projekts.

Ein großes Angebot an Nahversorgung sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten finden sich direkt in der Anlage und in der näheren Umgebung (Spar direkt vor Ihrer Haustüre!). Das urbane Lebensgefühl wird auch durch die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie an das Straßennetz verstärkt. In maximal 30 Minuten erreicht man, mit dem PKW oder den öffentlichen Verkehrsmitteln, das Stadtzentrum.

Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss und besteht aus einer geräumigen Wohnküche, ein Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, einer separaten Toilette, einem Vorraum und einem Balkon.

Die Ausstattung:

- Parkettböden in den Wohnräumen
- Modern verfliesstes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Vollausgestattete Küche mit allen Geräten
- Teilmöblierung (Alle Möbel sind neu und unbenutzt)
- Kellerabteil

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U6 Station „Alterlaa“ erreichbar mit Buslinien
- Autobus: 62A, 60A, 66A
- Schnellbahn: S1, S2, S3, S4; Regionalzüge, Station Atzgersdorf

Der Zugang zu den Wohnungen ist barrierefrei.

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

Nebenkosten

3 BMM Kautio, 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 <750m

Apotheke <750m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <4.000m

Höhere Schule <3.750m



Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <1.000m

Post <1.250m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <1.750m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <1.500m

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.