

Schöne 2-Zimmer-Wohnung in der Rosasgasse Nähe Schönbrunn



Objektnummer: 14309

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosasgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,59 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Gesamtmiete	1.125,00 €
Kaltmiete (netto)	887,51 €
Kaltmiete	1.022,73 €
Betriebskosten:	135,22 €
USt.:	102,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

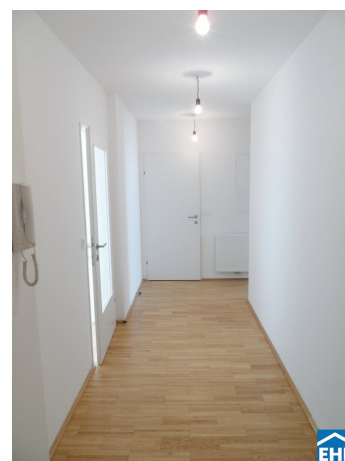
Ihr Ansprechpartner

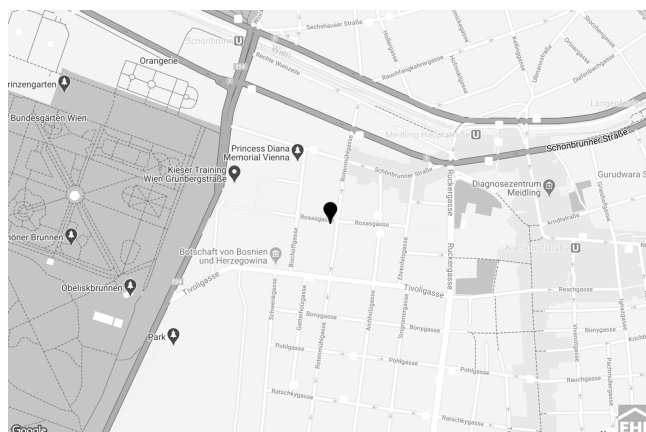


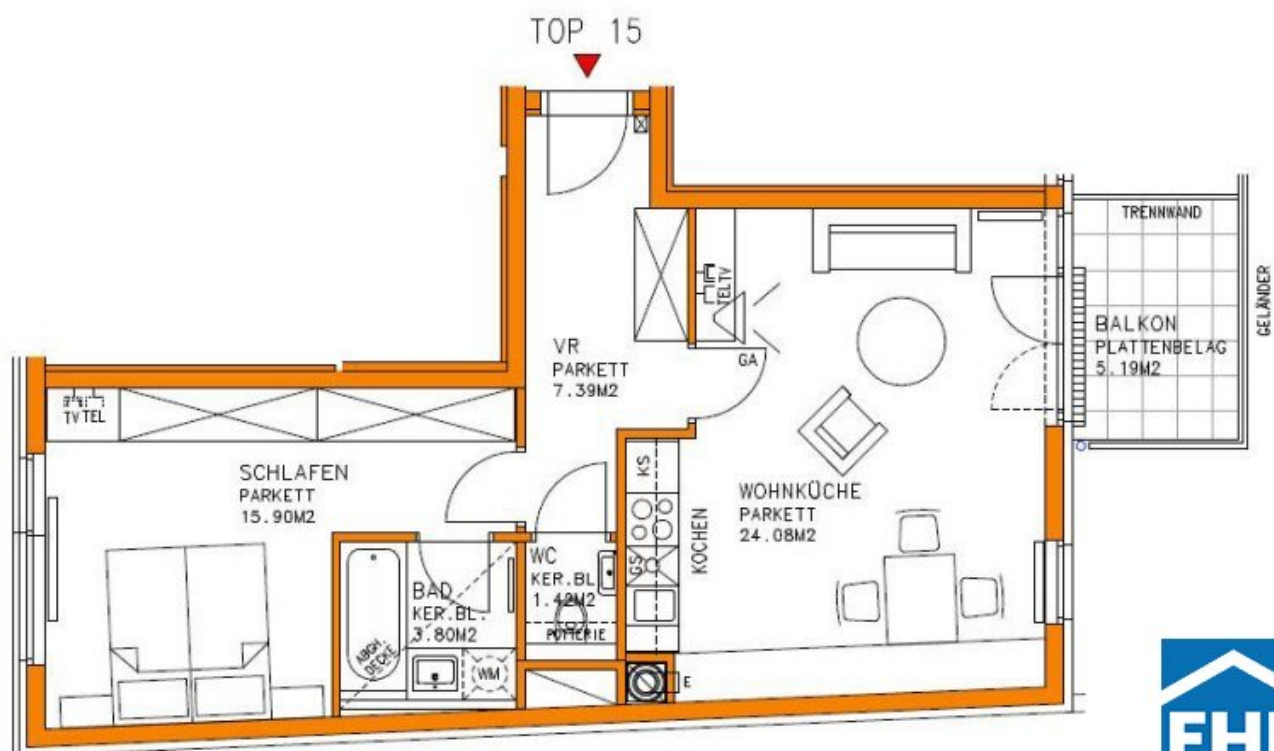
Helena Rohrauer



Mitglied des
immobilienring.at







Objektbeschreibung

Schöne 2-Zimmer-Wohnung in der Rosasgasse Nähe Schönbrunn

Das im Juli 2011 errichtete Wohnhaus befindet sich nur ca. 200 Meter östlich vom Schönbrunner Schlosspark. Der Park bietet fantastische Möglichkeiten zum Joggen, Spaziergehen oder einfach zum Entspannen. Rund 200 Meter östlich steht auch der Christine-Busta-Park zur Erholung oder als Spielplatz zur Verfügung. Mehrere kleine Geschäfte, aber auch große Lebensmittelmärkte wie z.B. Spar sichern die Nahversorgung. Die attraktive Einkaufs- und Flaniermeile Meidlinger Hauptstraße ist ebenfalls nur 5 Gehminuten entfernt.

Die Wohnung selbst verfügt über einen Wohnraum mit Kochnische, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein WC, einen Vorraum sowie einen kleinen Balkon. Der Schlafraum ist Nordseite ausgerichtet und dementsprechend kühl. Durch die N-S Ausrichtung kann man gut Querlüften.

Ausstattung:

Die Wohnung wurde zeitlos und schön ausgestattet. Die Küche verfügt über Siemens-Geräte (Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierschrank, Herd mit Ceranfeld und Backrohr, Dunstabzug). Die Sanitärräume sind mit Badewanne, Waschbecken, Spiegel und Waschmaschinenanschluss versehen. In den Wohnräumen wurde Parkettboden und in den Nassräumen Fliesen verlegt.

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

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahnlinie U4 (Stationen Schönbrunn oder Meidlinger Hauptstraße)

Buslinie 10A, 63A

Mit dem PKW ist man sofort auf den beiden großen Wiener Verkehrsstraßen in Richtung Westen (Hadikgasse/Wienzeile) und Süden (Grünbergstraße). Auch die Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit der U-Bahn nur wenige Minuten entfernt.

Strom, Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

Nebenkosten:

3 BMM Kautions, Vertragserrichtungsgebühr.

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 <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
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 <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.750m

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.