

Top 4 Zimmerwohnung mit Loggia und Terrasse nahe dem Millennium Tower



Objektnummer: 24163

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,51 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Gesamtmiete	1.794,08 €
Kaltmiete (netto)	1.275,35 €
Kaltmiete	1.630,98 €
Betriebskosten:	355,63 €
USt.:	163,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10

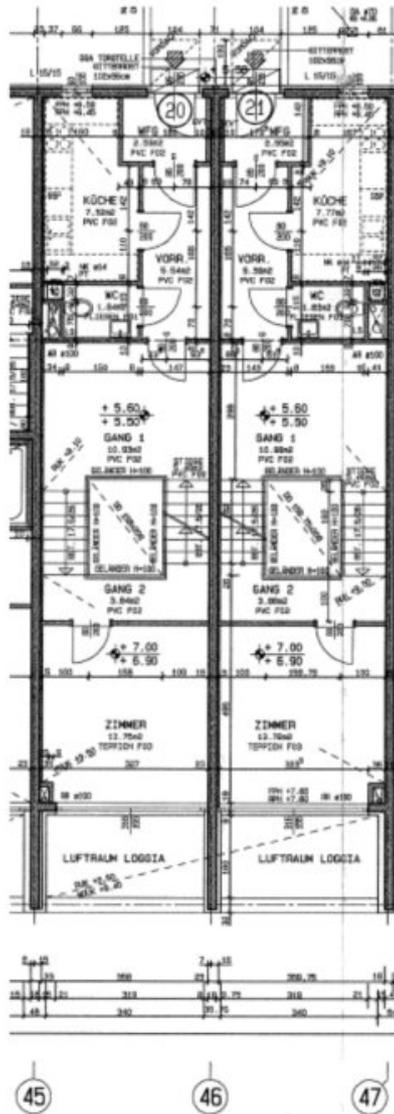








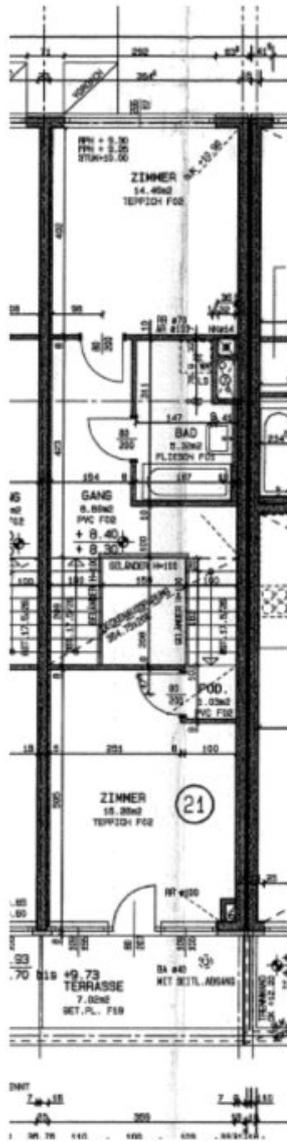
2.og



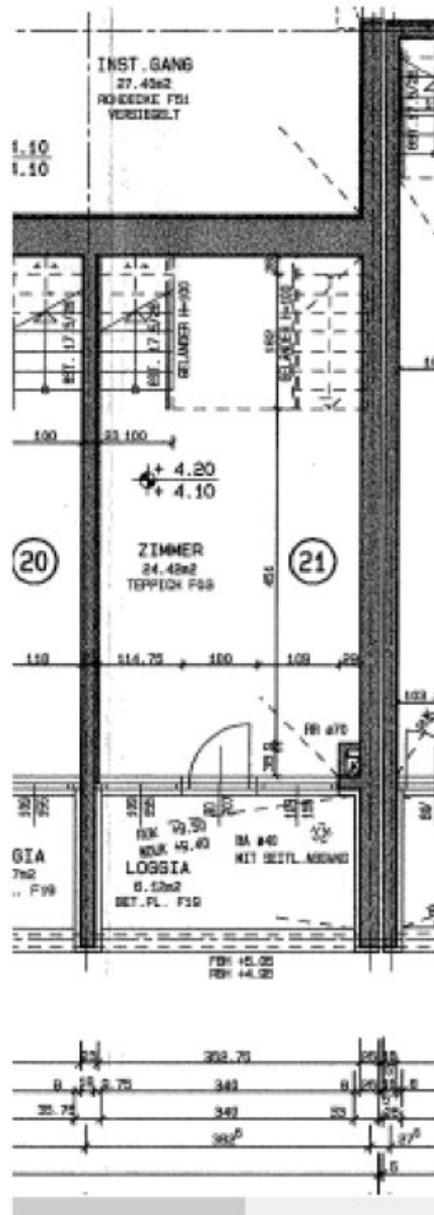
TOP	GES.	122.21 M2	TOP	GES.	122.63 M2
20	WNFL.	116.34 M2	21	WNFL.	116.51 M2
TYP	LOGG.	5.87 M2	TYP	LOGG.	5.12 M2
D	TERR.	6.64 M2	D	TERR.	7.02 M2



3.og



EG



Objektbeschreibung

Top 4 Zimmerwohnung mit Loggia und Terrasse nahe dem Millennium Tower

Durch die optimale Lage in unmittelbarer Nähe zum Millennium Tower ist die Versorgung des täglichen Bedarfs gedeckt und eine optimale Infrastruktur gegeben. Ebenso befinden sich Kindergärten, Schulen und Ärzte in der näheren Umgebung. Entspannung und Freizeitvergnügen bieten die idyllische Donau und das beliebte Naherholungsgebiet der Donauinsel. Ob Spaziergehen, Radfahren oder einfach nur Verweilen, hier kommt Entspannung definitiv nicht zu kurz!

Die Wohnung selbst befindet sich im 2. Stock und erstreckt sich über 3 Etagen. Sie verfügt über ein Wohnzimmer, eine separate Küche, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC sowie einen Vorraum. Die Loggia und die Terrasse laden zu gemütlichen Stunden im Freien ein und runden das Wohnerlebnis perfekt ab.

Ausstattung

- voll ausgestattete Küche
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- In den Wohnräumen ist ein Parkettboden verlegt, die Nassräume sind verflies

Weiters befinden sich ein Keller und ein Lift im Haus.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U6 - Handelskai

Buslinie 5A, 11B

S-Bahn



Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet

Bezug: ab sofort

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündungsverzicht, 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m



Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

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.