

4-Zimmer Familien-Hit!



Objektnummer: 36933

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Handelskai
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,59 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Gesamtmiete	1.871,05 €
Kaltmiete (netto)	1.327,26 €
Kaltmiete	1.700,95 €
Betriebskosten:	373,69 €
USt.:	170,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

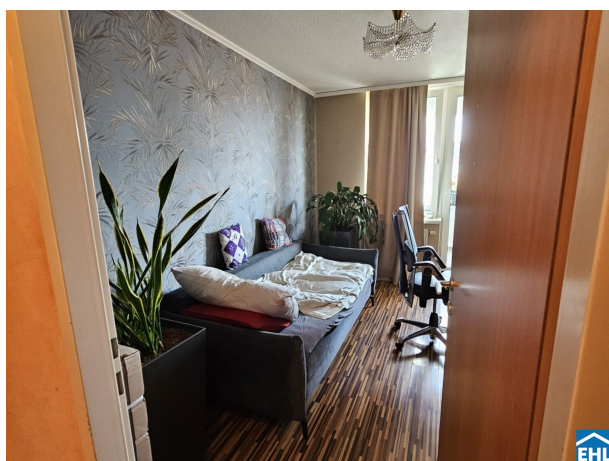
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10

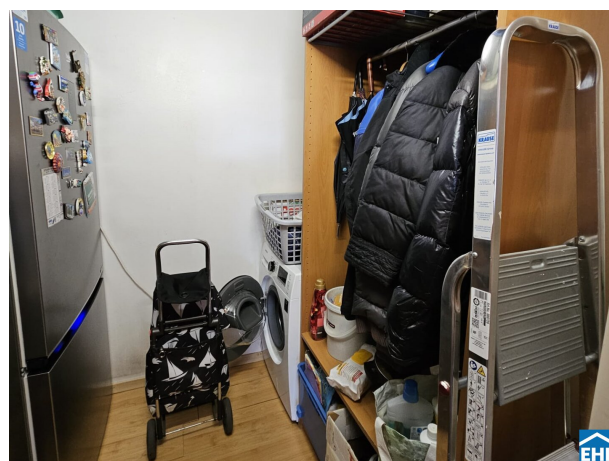


Mitglied des
immobilienring.at

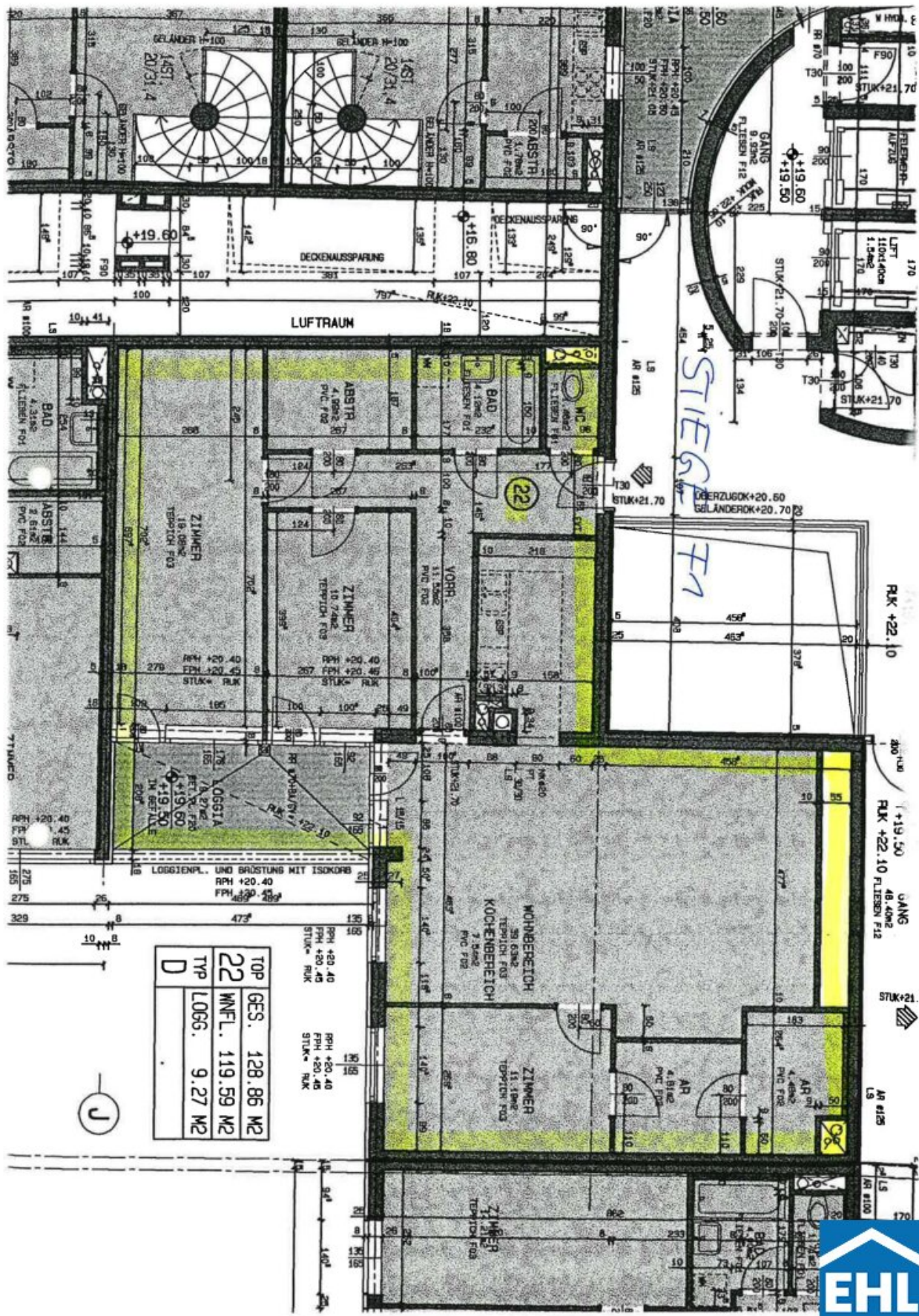












Objektbeschreibung

4-Zimmer Familien-Hit!

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 liegt in der 7. Etage verfügt über eine großzügige Wohnküche, drei Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, drei Abstellräume, sowie über einen Vorraum. Zudem sorgt die rund 9 m² große Loggia für Entspannung im Freien.

Die untenstehende Ausstattung **kann** um 6.000 Euro vom Vermieter abgelöst werden:

Parkettholzboden

Mosaik Fliesen

Granitboden Küche

Keramik WC

Keramik Waschbecken (Bad)

Duschtrennwand aus Panzerglas

Trennwände/Schiebetüren - zu den begehbaren Kleiderschränken 2x

Einbauküche

Das Haus bietet Ihnen:

- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Waschküche

- Kinderspielraum
- Aufzug
- Keller
- Parkgarage

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U-Bahnlinie U6 - "Handelskai"
- Buslinie 5A, 11B
- S-Bahn

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 10 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 <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

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