

Top 2 Zimmer Wohnung in U-Bahn Nähe



Objektnummer: 40704

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mautner-Markhof-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,08 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	925,00 €
Kaltmiete (netto)	698,84 €
Kaltmiete	840,91 €
Betriebskosten:	142,07 €
USt.:	84,09 €
Provisionsangabe:	

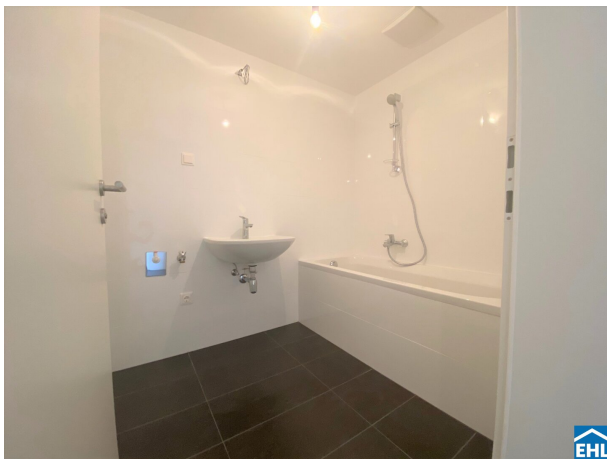
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1





Mautner-Markhof-Gasse 61,
1110 Wien

TOP 3

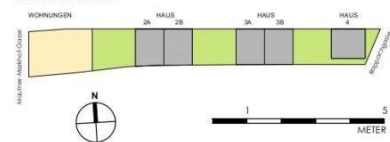
WOHNNUTZFLÄCHE : **53,08 m²**
Anzahl der Zimmer: 2

1.VORRAUM	6,90 m ²
2.WC	2,22 m ²
3.BAD	4,15 m ²
4.WOHNKÜCHE	26,07 m ²
5.ZIMMER	13,74 m ²



OBERGESCHOSS

ÜBERSICHTSPLAN



Unverbindliche Plankopie. Änderungen sind während der Bauauführung,
infolge Behördenaufgabe, haustechnischer und konstruktiver Massnahmen
vorbehalten. Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht Vertragsgegenstand!



Objektbeschreibung

Top 2 Zimmer Wohnung in U-Bahn Nähe

Zwischen Mautner-Markhof-Gasse und Rappachgasse in 1110 Wien wird eine 2 Zimmer Wohnung angeboten, welche sich im 1. Obergeschoss befindet und sich in eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne, eine separate Toilette sowie einen Vorraum gliedert.

In unmittelbarer Nähe befindet sich das Shoppingcenter Simmering, das historische Zentrum des Bezirks, aber auch das Simmeringer Bad mit angeschlossenem Erholungsgebiet. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, Supermärkte, Büchereien, Trafiken und Banken befinden sich rund um den Enk- und den Herderplatz, die beide in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind. Die U3-Stationen Simmering und Enkplatz verbinden den MARKHOF Boulevard in wenigen Minuten mit der Wiener Innenstadt. Die Straßenbahnlinien 6 und 71 vor der Tür und die S-Bahnhöfe Haidestraße, Geiselbergstraße und Simmering in Gehdistanz bieten optimale Anbindungen an die wichtigsten Verkehrsknotenpunkte sowie den Wiener Flughafen. Wer mit dem Auto unterwegs ist, gelangt in wenigen Minuten zur A23 und zum Gürtel.

Ausstattung:

- Parkett in den Wohnräumen
- Nassräume sind verflies
- Einbauküche mit Geräten
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Fußbodenheizung
- Kellerabteil

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Anbindung:

- U3 Simmering
- Straßenbahn 6 und 71
- S Bahn

Strom, Warmwasser und Heizkosten werden nach Verbrauch verrechnet.

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

Bezug ab: sofort

Energiekennzahlen:

Laut Energieausweis vom 04.09.2017 beträgt der Heizwärmebedarf 40,1 kWh/m²a (B) und Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,75 (A).

Nebenkosten

3 BMM Kautio, 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 <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.000m



Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.750m

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.