

## Schöne 2 Zimmer Wohnung mit Balkon in zentraler Lage



**Objektnummer: 24482**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rennweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,42 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 32,03 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.099,80 €
Kaltmiete (netto)	888,99 €
Kaltmiete	999,82 €
Betriebskosten:	110,83 €
USt.:	99,98 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Leo Idinger**

EHL Wohnen GmbH









## Objektbeschreibung

### Schöne 2 Zimmer Wohnung mit Balkon in zentraler Lage

Dieses moderne Wohnhaus befindet sich in optimaler Lage des 3. Bezirks und überzeugt durch seine perfekte Infrastruktur. Dieses Top-Objekt befindet sich in einem attraktiven zentralen Umfeld. Das vielfältige Einkaufsangebot liegt in unmittelbarer Nähe und einige Meter entfernt lädt der Botanische Garten zum Entspannen ein. Ein attraktives Gastronomieangebot sowie zahlreiche Sport und Freizeitmöglichkeiten sorgen für hohe Lebensqualität. Diese Immobilie garantiert ein perfektes Wohngefühl.

Die Wohnung selbst befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen Vorraum. Die Loggia ist vom Wohnraum und dem Schlafzimmer aus begehbar.

Es handelt sich um Musterfotos.

### Ausstattung

- Parkettboden im Schlafzimmer und Wohnbereich
- Badezimmer mit hochwertigem Feinsteinzeug
- Einbaugeräte in der Küche
- Gas-Zentralheizung
- SAT-Anlage und Telekabelanschluss
- Lift, Keller, Müllraum, allgemeiner Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sind vorhanden
- ein Jugend-/Kinderspielraum steht den Mietern ebenfalls zur Verfügung
- Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage um EUR 96,- brutto/Monat verfügbar

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

## **Öffentliche Verkehrsanbindung**

Buslinie 77A

Straßenbahnlinie 18, 71

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

## **Nebenkosten**

3 BMM Kaution

2 BMM Provision

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <250m



**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

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.