

Wohnen in 1120 Wien - Top 2-Zimmer-Wohntraum



Schlafzimmer 1

Objektnummer: 24126

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Oswaldgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,48 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,97 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Gesamtmiete	1.135,00 €
Kaltmiete (netto)	911,68 €
Kaltmiete	1.031,82 €
Betriebskosten:	120,14 €
USt.:	103,18 €
Provisionsangabe:	

2.476,37 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

1010 Wien

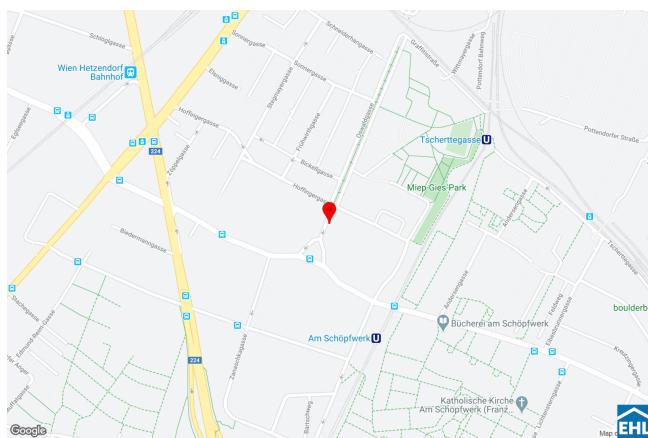
T +4315127690404

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

gstermin zur







Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

WIEN 1120

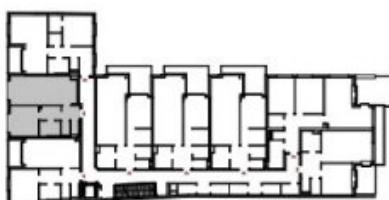
OSWALDGASSE 73

TOP 14

2-ZIMMER-WHG / 50,48m² / 1.DG

MAI 2016

VORRAUM	7,29m ²
WOHNKÜCHE	24,72m ²
BAD	4,18m ²
WC	1,61m ²
ABSTELLRAUM	1,45m ²
ZIMMER	11,23m ²
GESAMTWOHNNUTZFLÄCHE	50,48m ²



Obersichtsplan 1.DG, ohne Maßstab



0 1 2 3 4 5 M 10M

Die Küche ist im Mietpreis enthalten. Die restlichen Möbelungen sind Einrichtungsvorschläge und nicht imbegriffen.
Flächenänderungen und technische Änderungen sind vorbehalten.

Maßstab



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

Wohnen in 1120 Wien - Top 2-Zimmer-Wohntraum

Wohlfühlen steht bei dem Objekt in Grünlage an erster Stelle. Eine ausgezeichnete Nahversorgung, sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung und abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten garantieren höchste Lebensqualität. Kindergärten, Schulen und Ärzte sowie auch zahlreiche Cafés und sonstige Geschäfte befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Reichweite.

Die Wohnung selbst befindet sich im 1. Dachgeschoss und besteht aus einer geräumigen Wohnküche, ein Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Badewanne, einer separaten Toilette, einem Abstellraum sowie einem Vorraum.

Ausstattung

- komplett ausgestattete Marken-Einbauküche
- hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Fußbodenheizung
- Sonnenschutz durch Außenjalousien
- Gegensprechanlage mit Videoüberwachung

Das Wohnhaus wurde mit einem Lift, Müllraum, Kellerabteilen und einer modernen Waschküche ausgestattet. Ebenso verfügt das Haus über eine Tiefgarage sowie einen Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.



Öffentliche Verkehrsanbindung

- U-Bahnlinie U6 "Am Schöpfwerk"
- Buslinie 16A, 64A

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

Heizung, Warm- und Kaltwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN