

Ruhige Dachgeschosswohnung Terrasse und Balkon !



Objektnummer: 9782

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heiligenstädter Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	107,01 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 109,42 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Gesamtmiete	1.869,54 €
Kaltmiete (netto)	1.470,87 €
Kaltmiete	1.699,58 €
Betriebskosten:	228,71 €
USt.:	169,96 €
Provisionsangabe:	

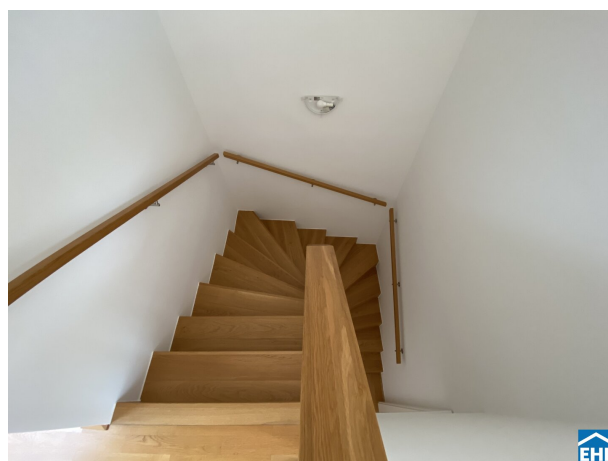
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



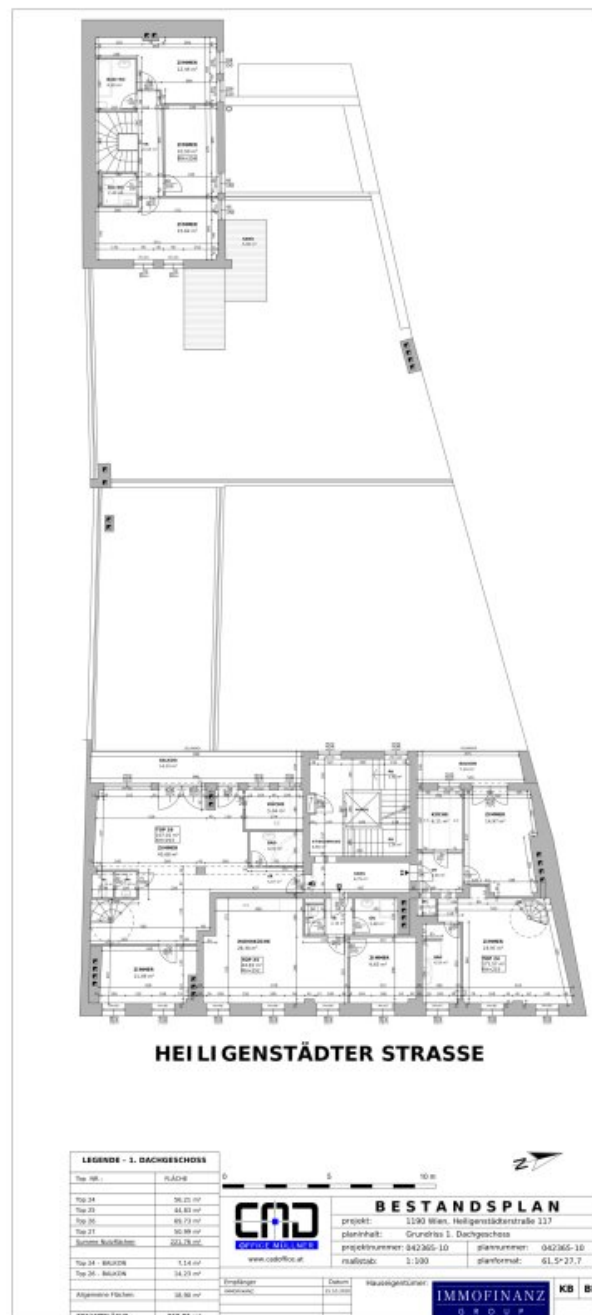
Andreas Minarik

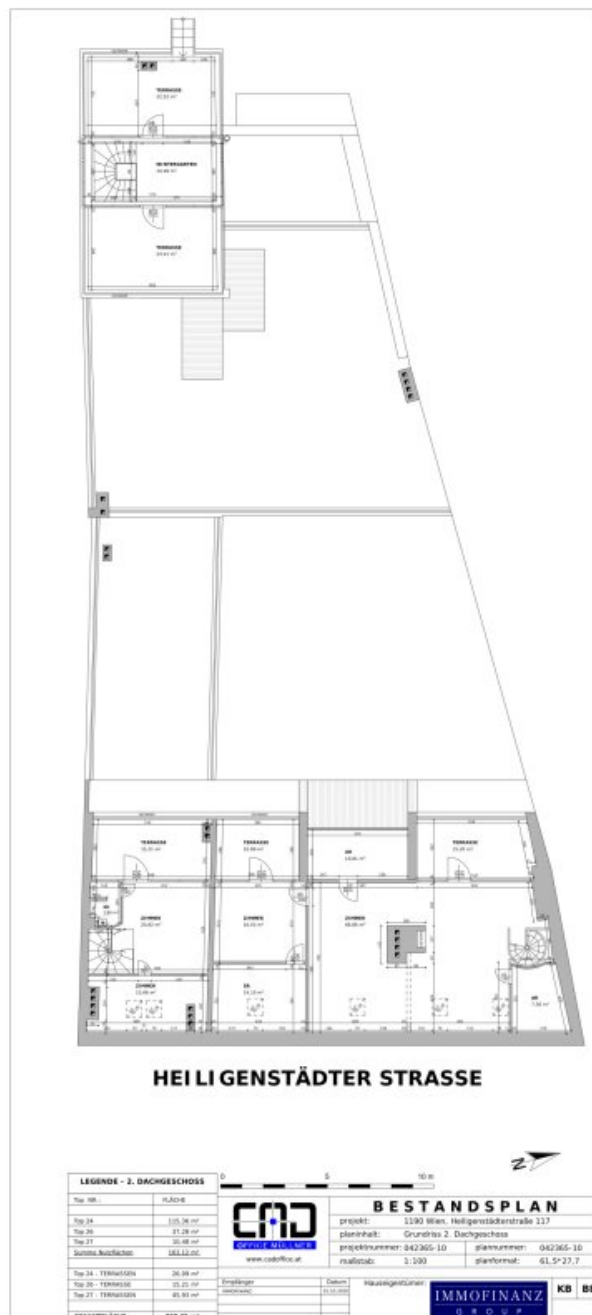












Objektbeschreibung

Ruhige Dachgeschosswohnung Terrasse und Balkon !

Die Maisonettewohnung befindet sich im 1. und 2. Dachgeschoss eines modernisierten Altbaus und ist trotz verkehrsgünstiger Lage ruhig gelegen.

Auf der ersten Ebene befinden sich das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, eine vollausgestattete Küche, ein getrennt begehbares Schlafzimmer, ein Badezimmer mit großer Wanne und Waschbecken und eine separate Toilette, sowie ein weiteres separates Waschbecken. Über eine Wendeltreppe gelangt man in die zweite Ebene mit einem weiteren großzügigen Schlafzimmer, einem kleinen Badezimmer mit Dusche, einem Schrankraum sowie der Dachterrasse mit Blick ins Grüne.

Ausstattung:

- vollausgestattete Küche
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- separates WC
- die Wohnräume sind mit Parkettboden ausgestattet
- die Nassräume sind verflies

Ein Lift befindet sich im Haus.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U4 "Heiligenstadt"



Straßenbahnlinie D

Buslinie 10A, 11A

zzgl. Heizung EUR 70,90 + USt. EUR 14,18 = Brutto EUR 85,08

zzgl. Warmwasser EUR 42,38 + USt. EUR 4,24 = Brutto EUR 46,62

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

Nebenkosten:

3 BMM Kautio, 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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m



Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <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.