Moderne 2 Zimmerwohnung mit Loggia/Balkon in U-Bahn-Nähe!

Objektnummer: 28959

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ausstellungsstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,08 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	1.199,99 €
Kaltmiete (netto)	930,70 €
Kaltmiete	1.090,90 €
Betriebskosten:	160,20 €
USt.:	109,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Helena Rohrauer

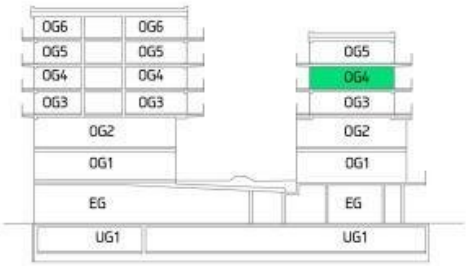
EHL Wohnen GmbH

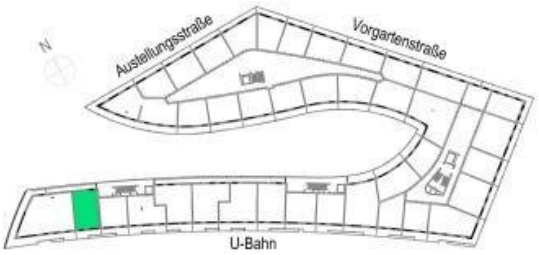
GRUNDRISS TOP 411
STIEGE 4 / GESCHOSS 4

Planungsstand 28.09.2017

FLÄCHENAUFSTELLUNG
TOP 411

Wohnnutzfläche exkl. Loggia	56,08 m²
Loggia	8,64 m²
Wohnnutzfläche	64,72 m²
Balkon	2,00 m²
Gesamtfläche	66,72 m²





M 1:100 bei Format A4
1m 5m

messecarre Wien

EHL

Objektbeschreibung

Moderne 2 Zimmerwohnung mit Loggia/Balkon in U-Bahn-Nähe!

Die Lage zwischen Messegelände, WU Campus und Prater, bietet **großartige Infrastruktur**, beste **Verkehrsanbindung** und eine Vielfalt an **Freizeitangeboten**.

Sportbegeisterte haben Hauptallee, Krieau und die Donau vor der Türe.
Kulturfreunde gelangen mit der U2 in wenigen Minuten in die Innenstadt.

Und für alle **Studenten** ist die Wirtschaftsuniversität nur einen Steinwurf entfernt.

Die Wohnung ist **ab 01.09.2025 beziehbar** und die **Befristung beträgt 10 Jahre**.

Die Wohnung selbst befindet sich im 4. Obergeschoss und gliedert sich in eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette mit Waschbecken sowie einen Abstellraum.

Des Weiteren rundet der ca. **10m² große Balkon mit Loggia** das Wohnerlebnis perfekt ab.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Fußbodenheizung
- Echtholzparkettboden aus Eiche
- Luxuriöse Küche mit Miele-Geräten und Geschirrspüler
- Schallisolierte Fenster mit Dreifachverglasung

- Sicherheitstüre
- Armaturen von Hans Grohe & Keramik von Laufen
- Jalousien von Valetta

Das Haus bietet folgende Annehmlichkeiten:

- einen Aufzug
- einen Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- ein Kellerabteil
- eine gemeinschaftliche Waschküche

Parken

Auf Wunsch kann gerne ein Parkplatz für € 140,00 in der hauseigenen Garage angemietet werden.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U2 "Messe-Prater"

Buslinie 11A, 82A

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 10 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsverzicht

Nebenkosten:

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

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 <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.500m

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.