

Toll aufgeteilte 1-Zimmerwohnung in einzigartiger Lage in Hernals!



Objektnummer: 1176

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schumanngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,10 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	690,00 €
Kaltmiete (netto)	536,44 €
Kaltmiete	627,28 €
Betriebskosten:	90,84 €
USt.:	62,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



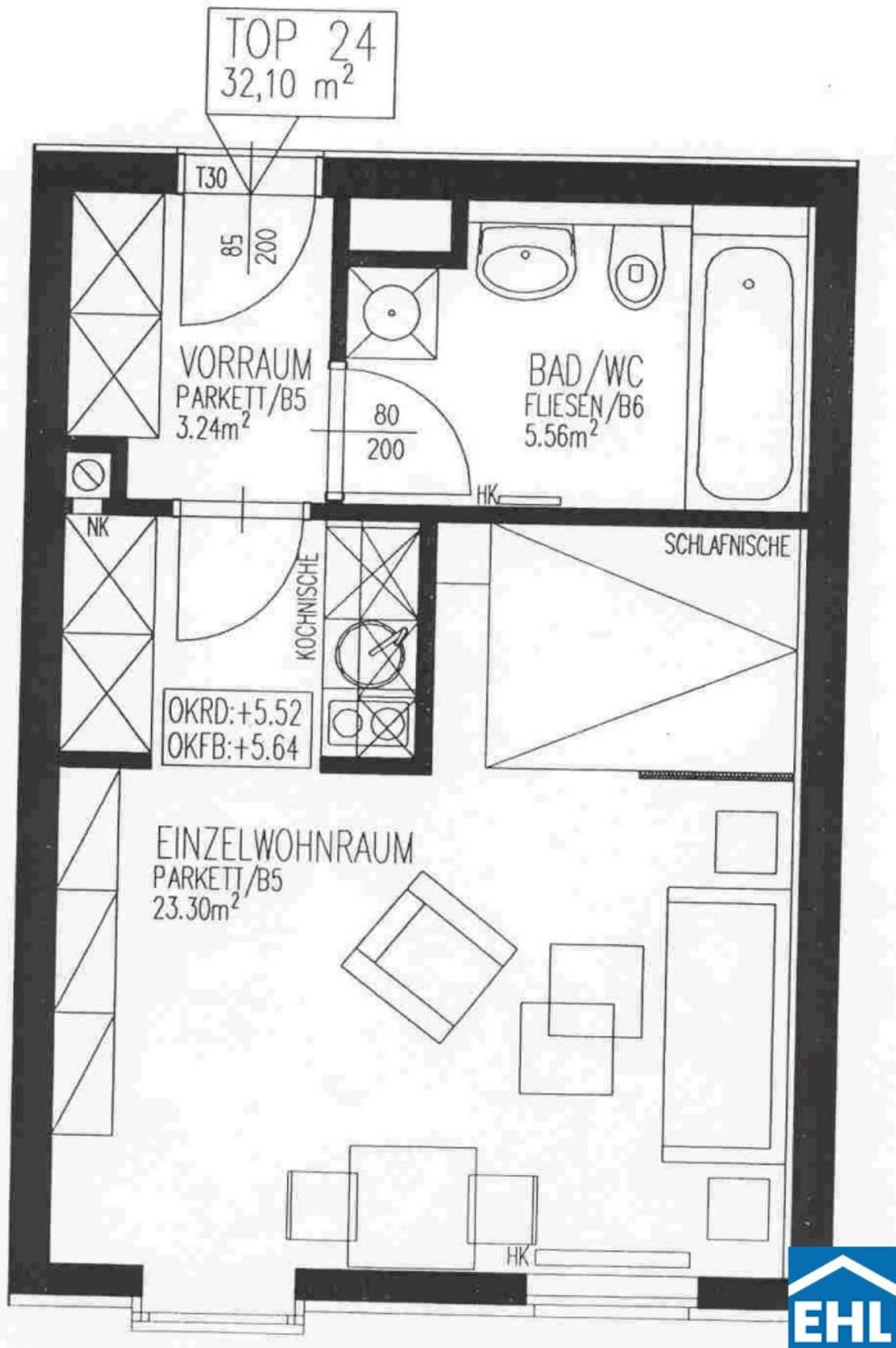
Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10









Objektbeschreibung

Toll aufgeteilte 1-Zimmerwohnung in einzigartiger Lage in Hernals!

Das Objekt bietet aufgrund seiner Lage eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und Infrastruktur. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ebenso gibt es ein vielfältiges Gastronomie- und Freizeitangebot wie den Türkenschanz-Park, Schafbergbad oder die Postsport-Anlage. Die medizinische Nahversorgung ist durch das Allgemeine Krankenhaus, das Krankenhaus Gersthof, mehrere Arztpraxen sowie eine Apotheke gedeckt. Es befinden sich einige öffentliche und private Schulen aller Leistungsstufen und zahlreiche Kinderbetreuungseinrichtungen sowie die Universität für Astronomie in der Nähe.

Die Wohnung selbst befindet sich im 2. Obergeschoss und verfügt über einen Wohnraum mit Schlafnische, eine Küchenzeile, ein Badezimmer mit Badewanne und WC sowie einen Vorraum.

Ausstattung:

- voll ausgestattete Küche,
- Badezimmer mit Wanne, Toilette und Waschmaschinenanschluss
- Parkettboden im Wohnraum
- Fliesen im Nassraum
- Kellerabteil

Im Haus befinden sich ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, ein Kinderspielraum, eine Waschküche mit Waschmaschine und Trockner sowie ein Lift. Ein Tiefgaragenplatz kann um €

100,- brutto angemietet werden.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahnlinie U6 "Michelbeuern-AKH" (ca. 15-Gehminuten)

Straßenbahnlinien 9, 40, 41, 42

Autobuslinien 10A, 42A

zzgl. Heizkosten € 26,00 netto + 5,20 Ust = € 31,20 brutto

zzgl. Warmwasser € 17,33 netto + 1,73 Ust = € 19,06 brutto

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

Nebenkosten:

3 BMM Kautiön, 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 <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m



Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

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.