Balkonwohnung nahe dem WU Campus und Wiener Prater



Objektnummer: 28785

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ausstellungsstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,08 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	1.098,77 €
Kaltmiete (netto)	864,39 €
Kaltmiete	998,88 €
Betriebskosten:	134,49 €
USt.:	99,89 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

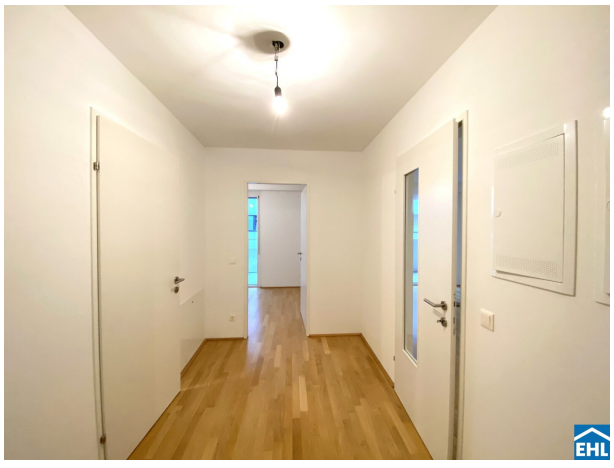
Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH


























EHL

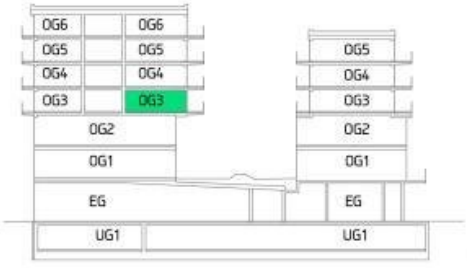
GRUNDRISS TOP 201
STIEGE 2 / GESCHOSS 3

Planungsstand 26.09.2017

FLÄCHENAUFSTELLUNG
TOP 201

Wohnnutzfläche exkl. Loggia	47,08 m²
Loggia	10,68 m²
Wohnnutzfläche	57,76 m²
Balkon	3,17 m²
Gesamtfläche	60,93 m²







M 1:100 bei Format A4
1m 5m

messecarre Wien

EHL

Mitglied des immobilienring.at

Objektbeschreibung

Gemütliche 2 Zimmerwohnung nahe dem WU Campus und Wiener Prater

Neben der optimalen Lage beim Messegelände zwischen dem WU Campus und dem Prater, bietet der Wiener Gemeindebezirk Leopoldstadt Vielfalt an Freizeitangeboten. Für Sportbegeisterte schafft die nahegelegene Krieau und Donau einen idealen Ausgleich zum Berufs- oder Studentenalltag. Fußball- und Musikfans kommen durch die Nähe des Ernst-Happel-Stadions ebenfalls auf ihren Genuss. Die Innenstadt ist durch die direkte Anbindung innerhalb weniger Minuten, mittels öffentlicher Verkehrsmittel oder auch mit dem Auto, erreichbar. In der unmittelbaren Umgebung gibt es zahlreiche Nahversorger und für ausgiebige Shoppingtouren das Stadioncenter.

Die Wohnung selbst befindet sich in der 3. Etage und gliedert sich in eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, eine separate Toilette, sowie einen Vorraum. Die ca. 10m² große Loggia rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

Ausstattung

- voll ausgestattete, moderne Küche mit Geräten
- Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Fliesen in den Nassräumen,
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Keller, Lift, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sind vorhanden
- Tiefgaragenstellplätze können zusätzlich um EUR 160,- brutto/Monat angemietet werden

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U2 "Messe-Prater"

Buslinie 11A, 82A

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Beziehbar: ab 01.12.2026

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

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 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 <500m
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.