

Top 2-Zimmerwohnung mit Loggia im 15. Bezirk bei der U3!



Objektnummer: 13052

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Holochgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,58 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Gesamtmiete	945,00 €
Kaltmiete (netto)	729,07 €
Kaltmiete	859,09 €
Betriebskosten:	130,02 €
USt.:	85,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer

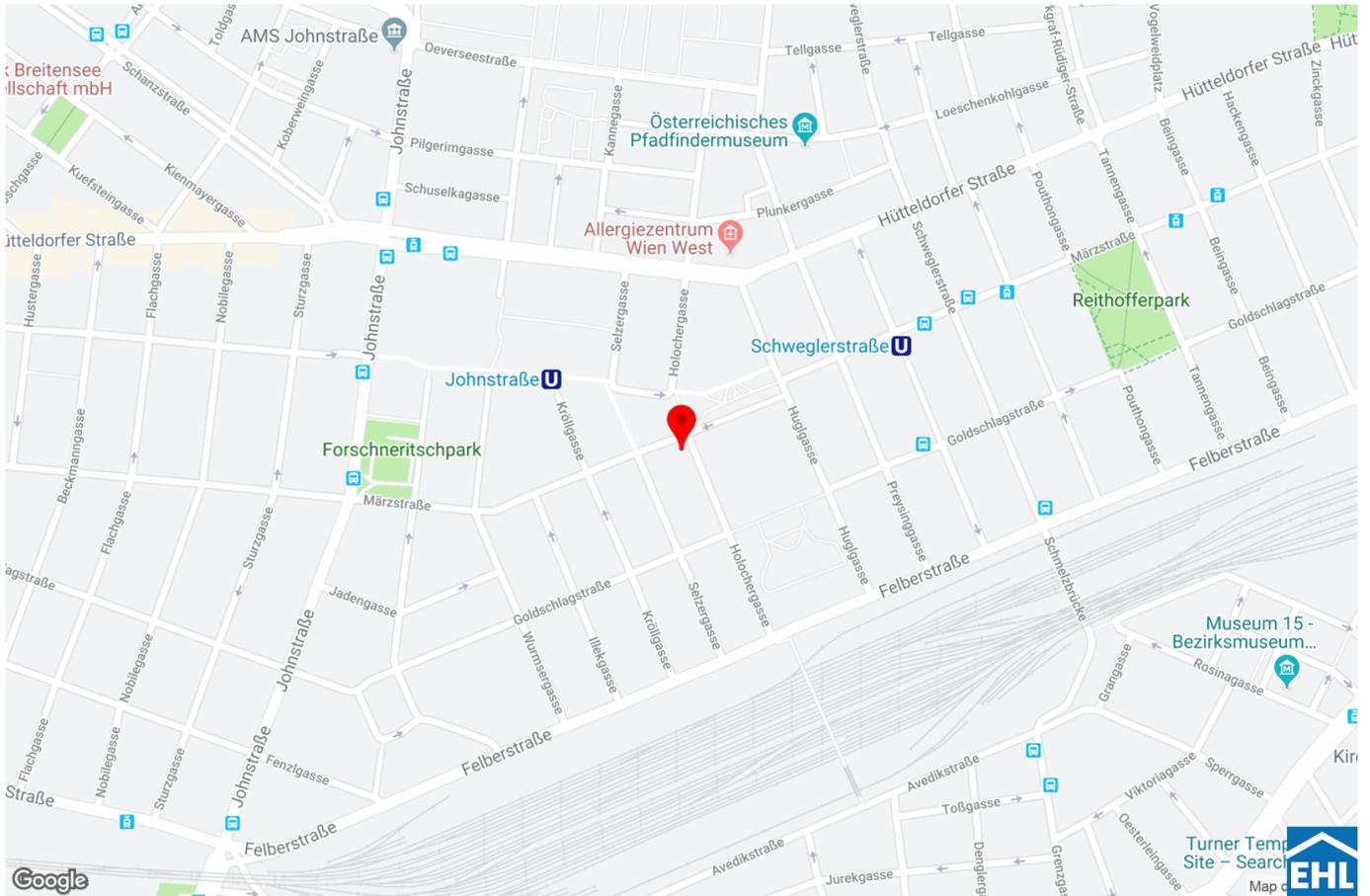
EHL Wohnen GmbH

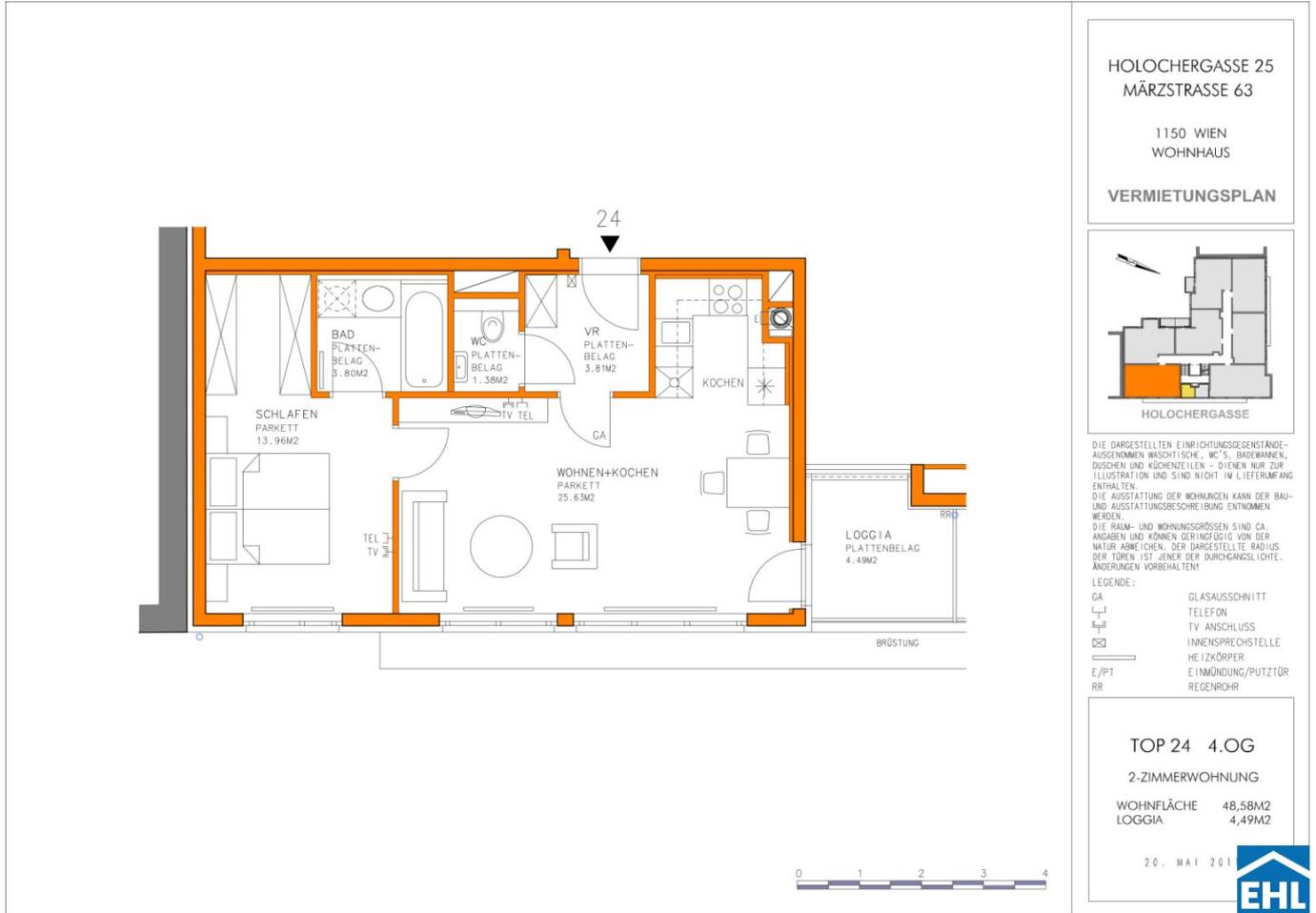












Objektbeschreibung

Top 2 Zimmerwohnung mit Loggia im 15. Bezirk

Das Wohnhaus befindet sich in wunderbarer Lage. Das Objekt liegt zwischen den U-Bahnhaltestellen U3 Schweglerstraße und Johnstraße. Des Weiteren sind die Straßenbahn 49 und die Autobusse 12A und N49 zu Fuß gut erreichbar. In direkter Umgebung befindet sich die Märzstraße mit sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs. Natürlich sind auch Restaurants in unmittelbarer Reichweite und der Meiselmarkt lädt zum flanieren und Einkaufen frischer Produkte ein.

Diese Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und verfügt über einen Wohnraum mit Kochnische, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC und einen Vorraum. Die Loggia rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Aktuell ist die Wohnung noch bewohnt, kann aber nach Rücksprache mit dem derzeitigen Mieter besichtigt werden. Bei den Fotos handelt es sich daher auch um Musterfotos.

Beziehbar: 01.10.2025

Ausstattung

- Moderne, voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Wanne, Waschmaschinenanschluss und Handtuchheizkörper
- separates WC
- In den Wohnräumen wurde ein Eichenparkett verlegt, die Nassräume wurden verflies

Des Weiteren stehen ein Lift, eine Waschküche mit Waschmaschine und Trockner im Erdgeschoss sowie ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum zur allgemeinen Benützung zur Verfügung. Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U3 "Johnstraße", "Schweglerstraße"

Straßenbahnlinie 9, 49,

Autobuslinie 10A, 12A, 63A

zzgl. Heizung EUR 48,58 + USt. EUR 9,72 = Brutto EUR 58,30

zzgl. Warmwasser EUR 31,58 + USt. EUR 3,16 = Brutto EUR 34,74

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 <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m



Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.500m

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.