

2-Zimmer-Wohnung mit Loggia bei Hetzendorf



Objektnummer: 44392

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Strohberggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,58 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.049,00 €
Kaltmiete (netto)	730,55 €
Kaltmiete	953,63 €
Betriebskosten:	223,08 €
USt.:	95,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

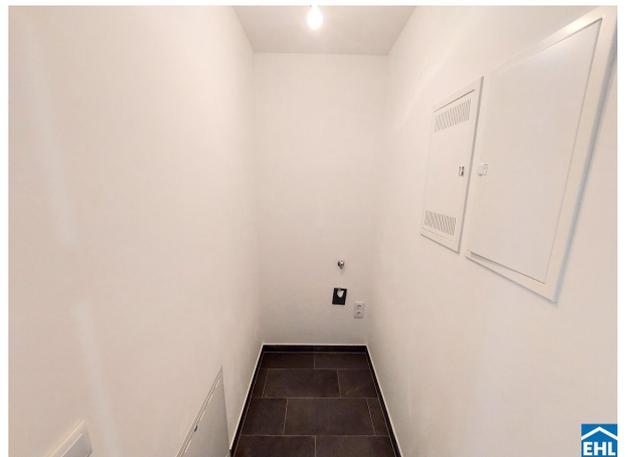
Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10







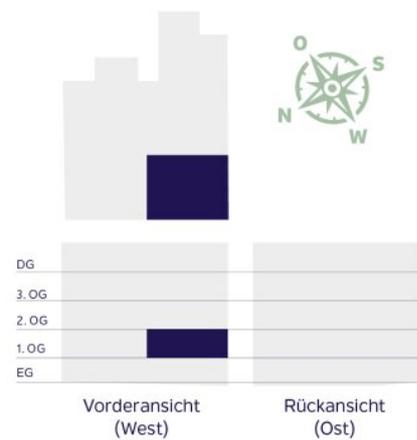
STROH BERG²⁷ GASSE



TOP 6

47,58 m² Wohnfläche
3,16 m² Loggia

1. Obergeschoss



Objektbeschreibung

WOHNTRAUM nahe dem Schönbrunner Schlosspark – 2-Zimmer-Wohnung mit perfektem Grundriss

Die Liegenschaft befindet sich in der Strohberggasse, nur wenige Gehminuten von der S-Bahn-Station „Hetzendorf“ entfernt. Auch die Straßenbahnlinie 62, die Buslinien 16A, 63A sowie 64B, sind fußläufig zu erreichen. Somit ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz als sehr gut zu bewerten.

Die Freizeitmöglichkeiten sind natürlich durch das Schloss Schönbrunn, den Tierpark Schönbrunn, den Wienerwald und den Lainzer Tiergarten einzigartig! Ebenso gibt es ein umfangreiches Angebot an Restaurants und Geschäften jeglicher Art. Klassische Supermärkte, Drogerien, Apotheken, Schulen, Kindergärten und diverse Arztpraxen befinden sich ebenfalls im nahen Umkreis.

Die Wohnung selbst liegt im 1. Obergeschoß und gliedert sich in eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC, sowie einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, sowie einen Vorraum. Die Loggia lädt zum gemütlichen Verweilen ein.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

Ausstattung:

- hochwertige, voll ausgestattete Küchen
- moderne Bäder mit Walk-In-Duschen
- Fliesen in den Nassräumen
- Parkettboden in den Wohnräumen
- elektrische Außenjalousien
- Videogegensprechanlage

- SAT/TV-Anschluss
- Kellerabteil
- Lift, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Haus
- Kinderspielplatz im Innenhof
- Post Empfangsbox

Zusätzlich können auch Stellplätze kostenpflichtig angemietet werden.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Bahnhof Hetzendorf (S1, S2, S3, S4)

Straßenbahnlinie 62

Buslinien 16A, 63A, 64B

Heizung, Warm- und Kaltwasser sind nicht in der Bruttomonatsmiete inkludiert und werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

Nebenkosten:

3 BMM Kautions, 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 <1.750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <2.250m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m

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.