

Schöne 2-Zimmerwohnung mit Balkon nahe Donauzentrum



Objektnummer: 48116

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Wagramer Straße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1220 Wien |
| Baujahr: | 2017 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 41,34 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 25,33 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,72 |
| Gesamtmiete | 825,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 663,19 € |
| Kaltmiete | 750,00 € |
| Betriebskosten: | 86,81 € |
| USt.: | 75,00 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger



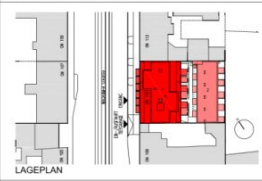
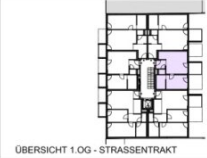
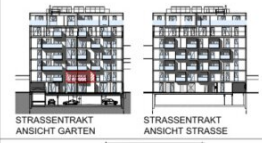


BREITENEDER
IMMOBILIEN ■ PARKING



Die Verkäuferin behält sich vor, ein zusätzliches Dachgeschoss am Strassenstrakt zu errichten und damit das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes sowie das UG zu verändern.

BP IMMOBILIEN DEVELOPMENT GmbH
A-1030 Schwarzspannplatz 5/7/1
Tel: +43/1/513 12 41
Fax: +43/1/513 83 83
Email: Zentralew@b-i-p.com
www.b-i-p-immobilien.at



| | |
|---------|---------------------|
| TOP 11 | 1.OG |
| WNFL.: | 41,34m ² |
| BALKON: | 5,63m ² |

WAGRAMER STRASSE 110, 1220 WIEN



GRUNDRISS

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE
Anmerkung gemäß Baugesetzgebung, die angegebene Abmessung – ausgenommen 1:1-Güter- & Top, Balkenmaße und / oder Bauteile, Nennmaß und WC – ist nicht Bestandteil des Verkaufsvertrages und dient nur als Orientierungshilfe.
Alle dargestellten Gegenstände können produktionen / Details / Änderungen der Klimaanlage vorbehalten.
Spezial- und Sonderanfertigungen im Kaufvertrag nicht enthalten.
Druck- und Scharfzeichen, sowie Höhen- und Längen- und sonstige beifolgende Maßangaben vorbehalten.
Die Maßangaben gelten für die – Angaben und können sich durch die Baugesetzgebung geringfügig ändern.
Wichtiglich ist es genau bei der Kaufvertrag.

DATUM: 04.08.2016



Objektbeschreibung

Schöne 2-Zimmerwohnung mit Balkon nahe Donauzentrum

Die Gegend gilt als eine der begehrtesten Wohngegenden über der Donau. Durch die unmittelbare Nähe zum Donauzentrum kann man Sport, Shopping und Gastronomie genießen.

Von der U1 Station Kagran erreichen Sie die Innenstadt in 15 Minuten und sind somit bestens an das öffentliche Netz angebunden.

Ein großzügiger Fahrrad- und Kinderwagen-Abstellraum stehen ebenso zur Verfügung.

Die Wohnung selbst befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über eine geräumige und moderne Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette sowie einen Vorraum. Der an die Wohnküche anschließende Balkon rundet dieses tolle Wohnungsangebot perfekt ab und lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein.

Ausstattung

moderne Miele-Küche mit allen Geräten, hochwertige Badezimmer mit Wanne und Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss, separates WC.

- Sonnenschutz (Innenjalousien)
- Leerverrohrungen für den Einbau einer Klimaanlage in Zimmer und Wohnküche
- 2-fach Isolierverglasung
- Anschluss an Kabel-TV und Sat-Anlage
- Fußbodenheizung, Handtuchheizkörper

In den Wohnräumen ist ein Parkettboden verlegt, die Sanitärräume sind mit Fliesen ausgestattet.

Ein Lift, Kellerabteil und Müllraum sind im Haus vorhanden. Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U1 "Kagran"

Straßenbahnlinie 2, 25, 26

Buslinien 22A, 26A, 27A, 93A, 94A

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

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 <750m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung



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

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.750m

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.