Tolle 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in der Konstanziagasse



Objektnummer: 48308

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Konstanziagasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,69 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,94 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	884,80 €
Kaltmiete (netto)	634,09 €
Kaltmiete	804,36 €
Betriebskosten:	170,27 €
USt.:	80,44 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.



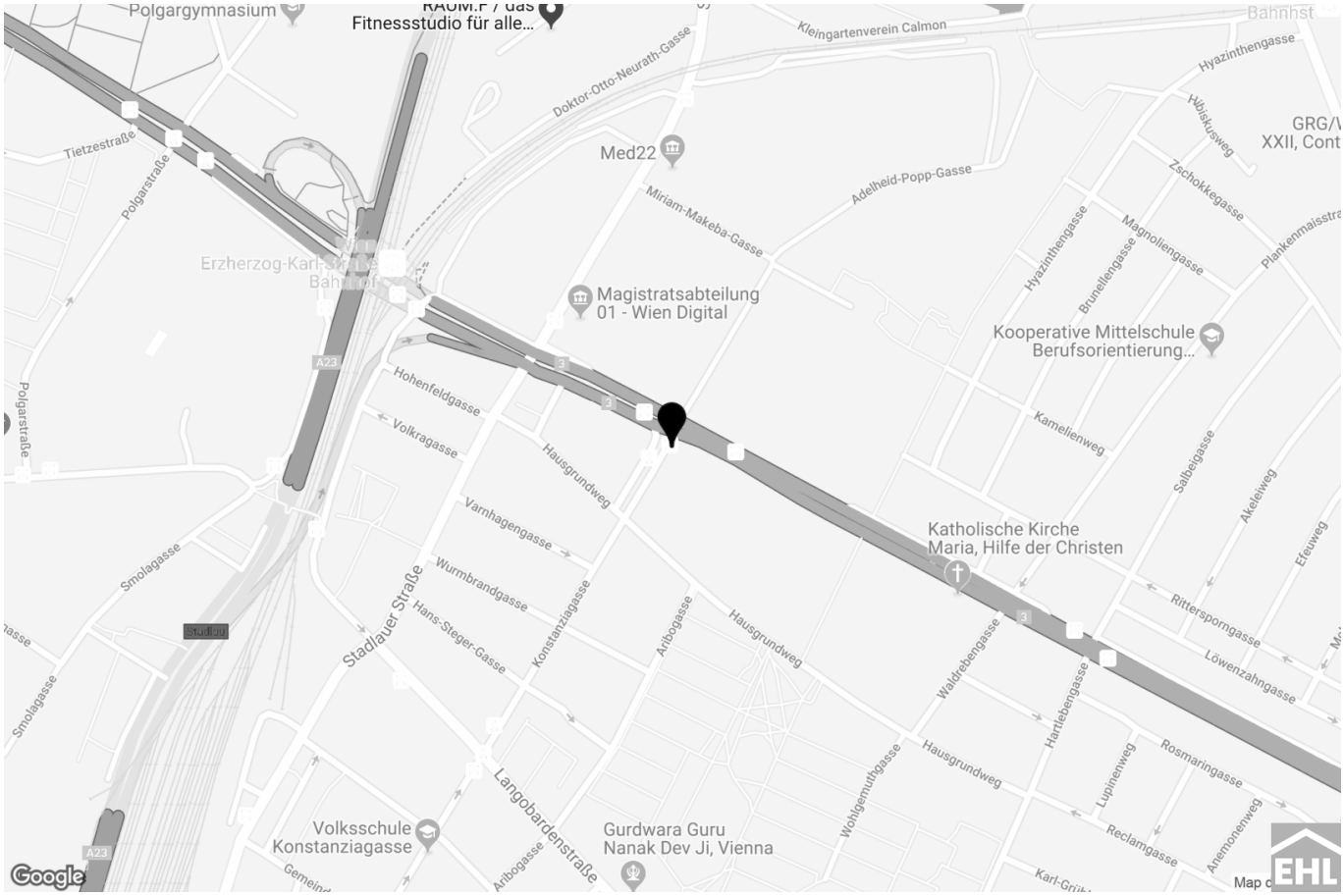


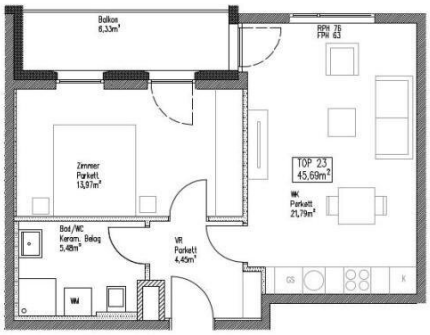









Polgargymnasium
Fitnessstudio für alle...
Kleingartenverein Calmon
Bahnhst
Hyazinthengasse
Doktor-Otto-Neurath-Gasse
Tietzestraße
Polgarstraße
Med22
Adelheid-Popp-Gasse
Miriam-Makeba-Gasse
Zschokkegasse
Magnoliengasse
Hyazinthengasse
Brunellengasse
Erzherzog-Karl-Straße
Bahnhof
Magistratsabteilung
01 - Wien Digital
Kooperative Mittelschule
Berufsorientierung...
A23
Hohenfeldgasse
Volkragasse
Hausgrundweg
Kamelienweg
Salbeigasse
Akeleiweg
Varnhagengasse
Katholische Kirche
Maria, Hilfe der Christen
Efeuweg
Smolagasse
Wurmbrandgasse
Stadlauer Straße
Hans-Steger-Gasse
Konstanziagasse
Aribogasse
Hausgrundweg
Waldrebengasse
Rittersporngasse
Löwenzahngasse
Hartlebengasse
Rosmaringasse
Wohlgemuthgasse
Hausgrundweg
Lupinenweg
Reclamgasse
Anemonenweg
Volksschule
Konstanziagasse
Langobardenstraße
Gurdwara Guru
Nanak Dev Ji, Vienna
Google
EHL



1m 2m 3m

Allgemeine Bemerkungen:
Die Flächenangaben sind die voraussichtlichen Nutzflächen zum Zeitpunkt der Kaufvertragserrichtung. Herstellungsbedingt, aus technischen Gründen und nicht vom BAUTRÄGER willkürlich verursacht, können diese Flächenangaben abweichen. Die Kaufpreisvereinbarung gemäß bleibt bei Flächenänderungen jeweils der Wohnnutzfläche, der Nutzflächen der Terrasse, des Gartens und/oder des Keller-Abstellraumes von jeweils +/- 3 % unverändert und gilt diesfalls jeweils als Erfüllung des Vertrages.
Allfällig dargestellte Einrichtungsgegenstände sind nicht Verkaufsgegenstand.
Maße und Koten sind zu prüfen.
Allfällige abgehängte Decken für Installationen sind nicht dargestellt.

Projekt 22K60
Top 23
Konstanziagasse 60, 1220 Wien
Plandatum 05.06.2018
Planformat A4
Grundriss



NEU.
RAU
WIE
EHL

Objektbeschreibung

Tolle 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in der Konstanziagasse

Die Wohnung befindet sich im 3.Liftstock und besteht aus einer großzügigen Wohnküche, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Toilette sowie einem Vorraum.

Der südöstlich ausgerichtete Balkon, welcher sowohl von der Wohnküche, als auch vom Schlafzimmer begehbar ist, rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung angesiedelt. Das Shopping Center „Donauzentrum“, welches 10 MInuten mit der Straßenbahn entfernt ist, bietet mit über 200 Geschäften und Gastronomiebetrieben sowie einem Kino für Shoppingvergnügen und ausreichend Freizeitaktivitäten. Unweit davon kann man sich an der Alten Donau und im Naherholungsgebiet Lobau entspannen und die Natur genießen.

Die Ausstattung

- moderne, vollausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Parkettböden Eiche natur in den Wohnräumen
- Keramische Fliesen in den Nassräumen
- Fußbodenheizung mit Fernwärme
- Kunststofffenster mit 2-fach oder 3-fach Verglasung
- Balkon

Weiters stehen ein großzügiger Fahrradabstellraum, ein Kinderwagenabstellraum sowie ein

Parteienkeller zur Verfügung.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Die Lage und Infrastruktur

- U-Bahn: U2 Station Hardeggasse oder Aspernstraße
- Straßenbahn: 25
- Buslinien: 26A; 86A, 87A; 95A, 96A
- Schnellbahn: S80; Regionalzüge

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

Nebenkosten

3 BMM Kaution, 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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m

Universität <3.500m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <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.