

Top 1 Zimmerwohnung mit Balkon direkt am HAYDNPARK



Objektnummer: 14025

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Koflergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,68 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Gesamtmiete	795,01 €
Kaltmiete (netto)	600,76 €
Kaltmiete	722,73 €
Betriebskosten:	121,97 €
USt.:	72,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

T +43-1-512 76 90-40
H +43 664 78015352

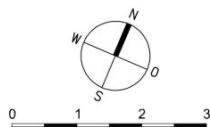
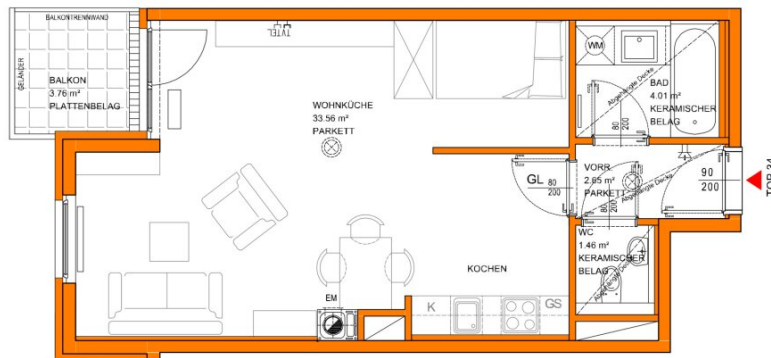
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







GL	GLASLICHTE	EM	ENNMÜNDUNG
TEL	TELEFON	PT	PUTZTÜRE
TV	TV ANSCHLUSS	WM	WASCHMASCHINE
IN	INNENSPEICHESTELLE	GS	GESCHIRRSPÜLER
HK	HEIZKÖRPER	K	KÜHLSCHRANK
NK	NOTKAMIN	⊗	BRANDMELDER

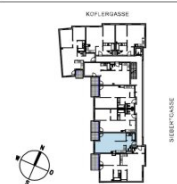
BUWOG
gruppe

WOHNHAUS
KOFLERGASSE 1-3
1120 WIEN

TOP 34 4.OG
1-ZIMMERWOHNUNG

WOHNNUTZFLÄCHE 41,68 m²
BALKON 3,76 m²

VERMIETUNGSPLAN



Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt wie die Boden und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung.

Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmasse erforderlich. Die m²-Angaben entsprechen den Rohbaumaßen.

Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.

12. JÄNNER 2012



Objektbeschreibung

Top 1 Zimmerwohnung direkt am HAYDNPARK

Das Wohnhaus liegt direkt am Haydnpark, an der Grenze zum 5. Bezirk „Margareten“. Die unweit entfernte Meidlinger Hauptstraße lädt zum Einkaufen und Flanieren ein.

In direkter Umgebung befinden sich sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs (z.B. Billa, Spar, Zielpunkt, Bäckereien, Banken). Natürlich sind auch Cafés und sonstige Geschäfte in unmittelbarer Reichweite.

Diese geräumige 1-Zimmerwohnung befindet sich im 4.Obergeschoß und verfügt über einen Wohn-/Schlafraum mit Küche, ein Badezimmer mit Wanne, ein separates WC und einen Vorraum. Über das Wohnzimmer gelangt man auf den hofseitigen Balkon, welcher das Angebot abrundet und zu gemütlichen Stunden im Freien garantiert. Es handelt sich um Musterfotos eines vergleichbaren Objekts.

Ausstattung

- voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und separates WC.
- Im Wohnraum wurde ein Parkettboden verlegt und die Nassräume sind mit keramischen Belag ausgestattet.

Das Haus verfügt über einen Lift, Waschküche, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sowie über ein Kellerabteil pro Wohnung.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung



U-Bahnstation U4, U6 „Längenfeldgasse“

Autobus 59A, 62A

Straßenbahnlinien 6, 18 und 62

zzgl. Heizung EUR 35,43 + USt. EUR 7,09 = Brutto EUR 42,52

zzgl. Warmwasser EUR 25,01+ USt. EUR 2,50 = Brutto EUR 27,51

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

Nebenkosten:

3 BMM Kautiön, Vertragsserrichtungsgebüür.

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 <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m



Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <750m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.250m

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.