

TOP 3-Zimmer-Wohnraum mit Loggien beim Reumannplatz



Objektnummer: 50050

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leibnizgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,33 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,85
Gesamtmiete	1.199,00 €
Kaltmiete (netto)	930,66 €
Kaltmiete	1.090,00 €
Betriebskosten:	159,34 €
USt.:	109,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10

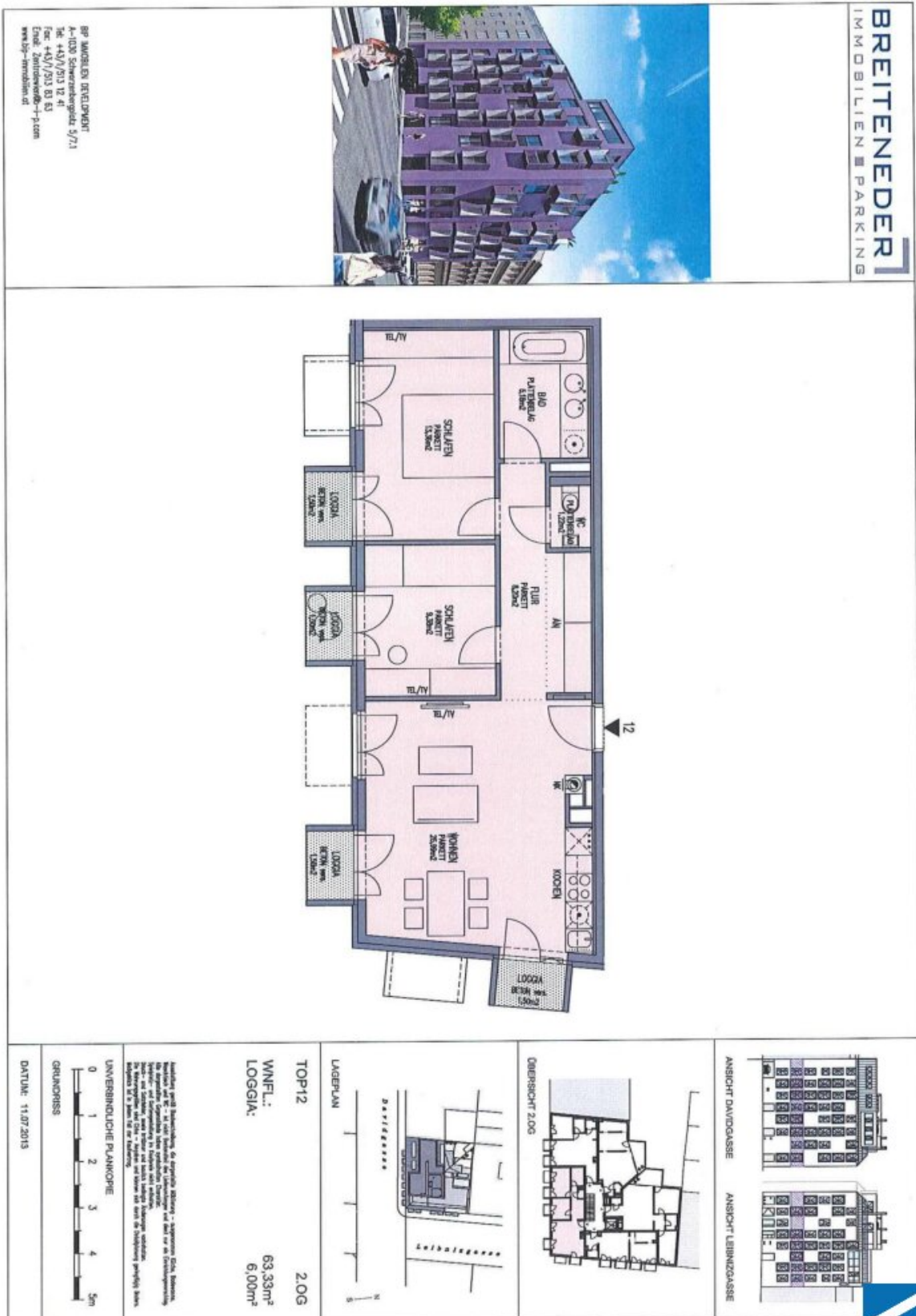


Mitglied des
immobilienring.at









Objektbeschreibung

Gut angebundener 3-Zimmer-Wohnraum beim Reumannplatz

Gleich ums Eck, nur einen Steinwurf vom Reumannplatz entfernt, ist man von hier aus in exakt 10 Minuten am Stephansplatz, in einer Minute zu Fuß auf der Shoppingmeile Favoritenstraße und im Handumdrehen in Wiens legendärstem Eissalon. Wer Erholung oder sportliche Betätigung sucht, geht nebenan ins historische Amalienbad. Eine höhere Lehranstalt für wirtschaftliche Berufe und die Volkshochschule Favoriten sorgen für Aus- und Weiterbildung im unmittelbaren Umfeld.

Auch verkehrstechnisch gesehen befindet sich das Objekt in guter Lage. Die U-bahnlinie U1 und diverse Bus- und Straßenbahnlinien sind in kürzester Zeit zu erreichen.

Die Wohnung ist aufgrund der optimalen Raumaufteilung sowohl als Paarwohnung als auch Familienwohnung geeignet und besteht aus einem Wohnraum mit voll ausgestatteter Küche, zwei separat begehbare Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss und einer separaten Toilette. Jedes Zimmer hat hier zusätzlich Zugang zu einer Außenfläche, die insgesamt 4 Loggias machen somit den Wohnraum perfekt!

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

Ausstattung

- Voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Handtuchheizkörper
- separate Toilette
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Lift

- Kellerabteil
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Haus
- Waschküche im Haus

In der hauseigenen Tiefgarage besteht die Möglichkeit einer Stellplatzanmietung um brutto €110 im Monat.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Ubahnlinie U1 - "Reumannplatz"

Straßenbahnlinie 6, 11

Buslinien 7A, 14A, 65A, 66A, 68A, 68B

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 <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m



Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
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.