

**SERVITENVIERTEL - Wunderschöne
Dachgeschoss-Wohnung mit eigener Terrasse +
Garagenstellplatz**



Objektnummer: 83020

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Widerhofergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	131,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 164,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,77
Gesamtmiete	2.494,64 €
Kaltmiete (netto)	2.064,00 €
Kaltmiete	2.267,85 €
Betriebskosten:	203,85 €
USt.:	226,79 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

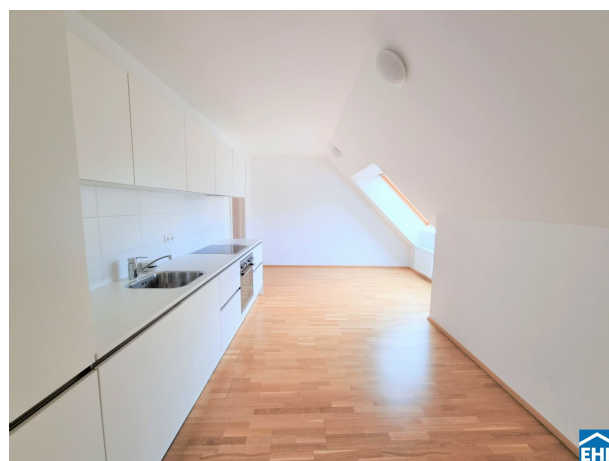
Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH

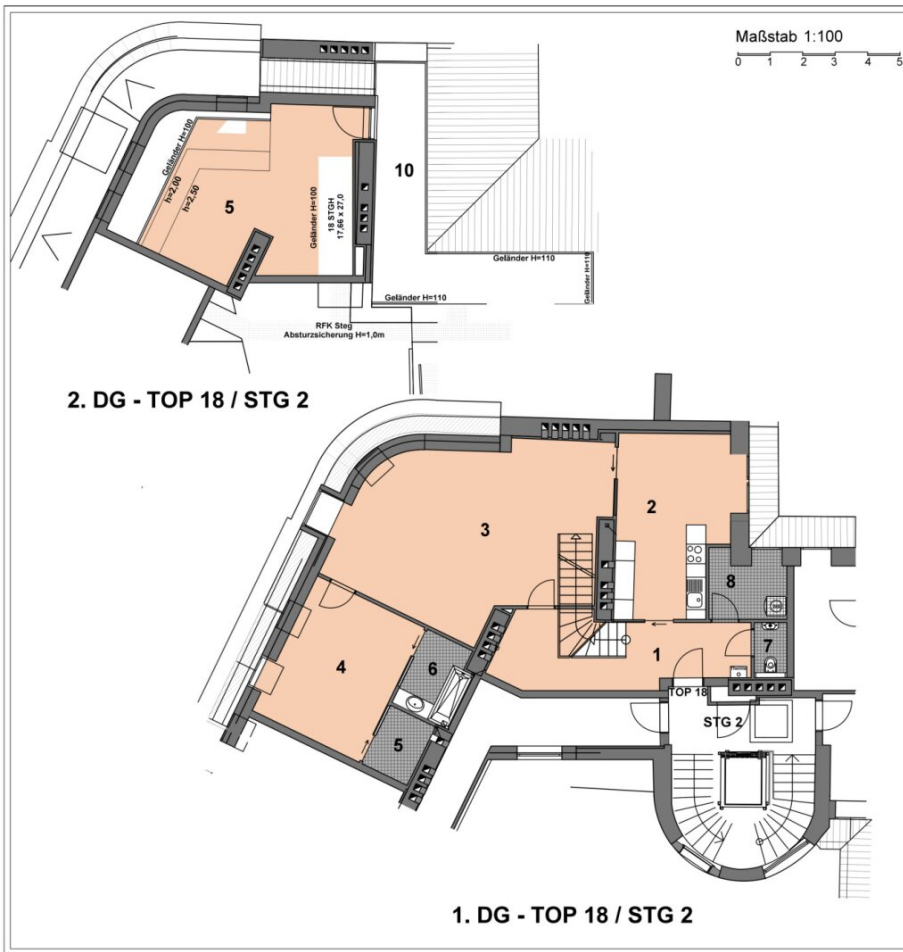










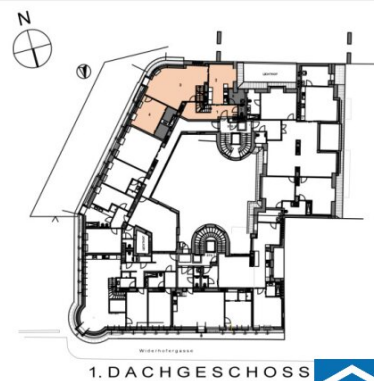


Widerhofergasse 8, Projektentwicklung GmbH
Rathausstraße 20/1
A-1010 Wien

Widerhofergasse 8 1090 Wien

1+2. DG	STIEGE 2	TOP 18
1 Vorraum		15,83 m²
2 Küche		17,86 m²
3 Zimmer		44,02 m²
4 Zimmer		15,55 m²
5 Abstellraum		2,89 m²
6 Bad		3,65 m²
7 WC		1,51 m²
8 Abstellraum		4,15 m²
9 Galerie		25,54 m²
NUTZFLÄCHE		131,00 m²
10 Dachterrasse		19,15 m²

RAUMHÖHE: ca. 3,65 m
Masstoleranzen bis zu 3% möglich
Änderungen vorbehalten



Stand: 04.



Objektbeschreibung

SERVITENVIERTEL - Wunderschöne Dachgeschoss-Wohnung mit eigener Terrasse

Mitten im 9. Bezirk, Alsergrund, nur wenige Schritte von der Volksoper und dem Liechtensteinpark entfernt, genießen Sie hier eine der begehrtesten Lagen Wiens - ruhig und umgeben von Wiens einzigartigem Charme und Flair. In der Umgebung finden sich zahlreiche Restaurants und Bars und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Mehrere Stationen der öffentlichen Verkehrsmittel liegen in unmittelbarer Nähe und garantieren eine ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt.

Die Wohnung selbst erstreckt sich über das 1. und 2. Dachgeschoß und verfügt über einen großzügigen Wohnraum, eine separate Küche, ein Schlafzimmer, eine Galerie, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC und zwei Abstellräume, einer davon mit Waschmaschinenanschluss. Eine große Terrasse lädt zum gemütlichen Beisammensein ein.

Die Wohnung verfügt über eine Klimaanlage.

Ausstattung:

- vollausgestattete Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Abstellraum/Schrankraum
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Parkett in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Klimaanlage
- Aufzug
- jeder Wohnung ist ein Parkplatz (Duplexparker) zugeordnet (es fallen nur die Betriebskosten an)

Verkehrsanbindung:

U-bahn: U6 „Währinger Straße“

Straßenbahnlinien: 5, 33, 40, 41, 42

Buslinien: 40A

Heizung und Warmwasser wird nach Verbrauch abgerechnet.

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

Nebenkosten: 3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

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 <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap