

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage



Objektnummer: 24523

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rennweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,06 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,94 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	999,72 €
Kaltmiete (netto)	820,05 €
Kaltmiete	908,83 €
Betriebskosten:	88,78 €
USt.:	90,89 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH







RENNWEG 88
Projektgesellschaft m.b.H.
Paulanergasse 15/8, A-1040 Wien

PROJEKT "GoFor3"

WOHNHAUSANLAGE
Rennweg 88, Asperngasse 61
A-1030 Wien



5. STOCK
TOP 43
WOHNFLÄCHE 44,26 m²
LOGGIA 1,83 m²
BALCON 3,82 m²

AUSBAUHEIÖE bis 25cm
Balken mit einem Abgraben

Unveränderte Planansicht, Änderungen vorbehalten. Alle
Maße sind in mm angegeben.



KS KÜHLSCHRANK D DREHFÜGEL DK DREHKIPPFÜGEL F FIXVERGLASUNG EV ELEKTRO-VERTEILER TV-L TV-LEERVERLEHRUNG 0 m 1 2 2.5
GS GESCHRÄNKPULER K KIPPFÜGEL DFF DACHFLÄCHENFENSTER PH PARAPETHÖHE MY MEDIEN-VERTEILER HEIZKÖRPER

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage

Dieses neue Wohnhaus befindet sich in optimaler Lage des 3. Bezirks und überzeugt durch seine perfekte Infrastruktur. Die neu geschaffenen Wohnungen in Erdberg bieten frischen Lebensraum, umgeben von urbanem Flair. Moderne Ausstattung, eine ausgezeichnete Lage und hohe qualitative Ansprüche zeichnen dieses schöne Neubauprojekt aus.

Dieses Top-Objekt befindet sich in einem attraktiven zentralen Umfeld. Das vielfältige Einkaufsangebot liegt in unmittelbarer Nähe und einige Meter entfernt lädt der Botanische Garten zum Entspannen ein. Ein attraktives Gastronomieangebot sowie zahlreiche Sport und Freizeitmöglichkeiten sorgen für hohe Lebensqualität. Diese Immobilie garantiert ein perfektes Wohngefühl.

Die Wohnung selbst liegt im 5. Liftstock und verfügt über eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss, sowie einen Vorraum.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Fotos um Musterfotos handelt.

Ausstattung

- Parkettboden im Schlafzimmer und Wohnbereich
- Badezimmer und WC sind mit hochwertigem Feinsteinzeug ausgestattet (Format 30/60)
- Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss
- Einbaugeräte in den Küchen
- teilweise Außenjalousien, teilweise Innenrolläden
- Gas-Zentralheizung
- SAT-Anlage und Telekabelanschluss
- jede Wohnung ist mit einem Raumthermostat ausgestattet
- Lift, Keller, Müllraum, allgemeiner Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sind vorhanden
- ein Jugend-/Kinderspielraum steht den Mietern ebenfalls zur Verfügung

Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage können um € 130,00 brutto angemietet werden

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Buslinie 77A

Straßenbahnlinie 18, 71

S-Bahn S7

Befristung: 10 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: 01.04.2025

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungskosten

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 <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap