

## **3-Zimmerwohnung beim Matzleinsdorferplatz!**



**Objektnummer: 83249**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sonnleithnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1993
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,70 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,38 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	1.310,59 €
Kaltmiete (netto)	821,76 €
Kaltmiete	1.191,51 €
Betriebskosten:	369,02 €
USt.:	119,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



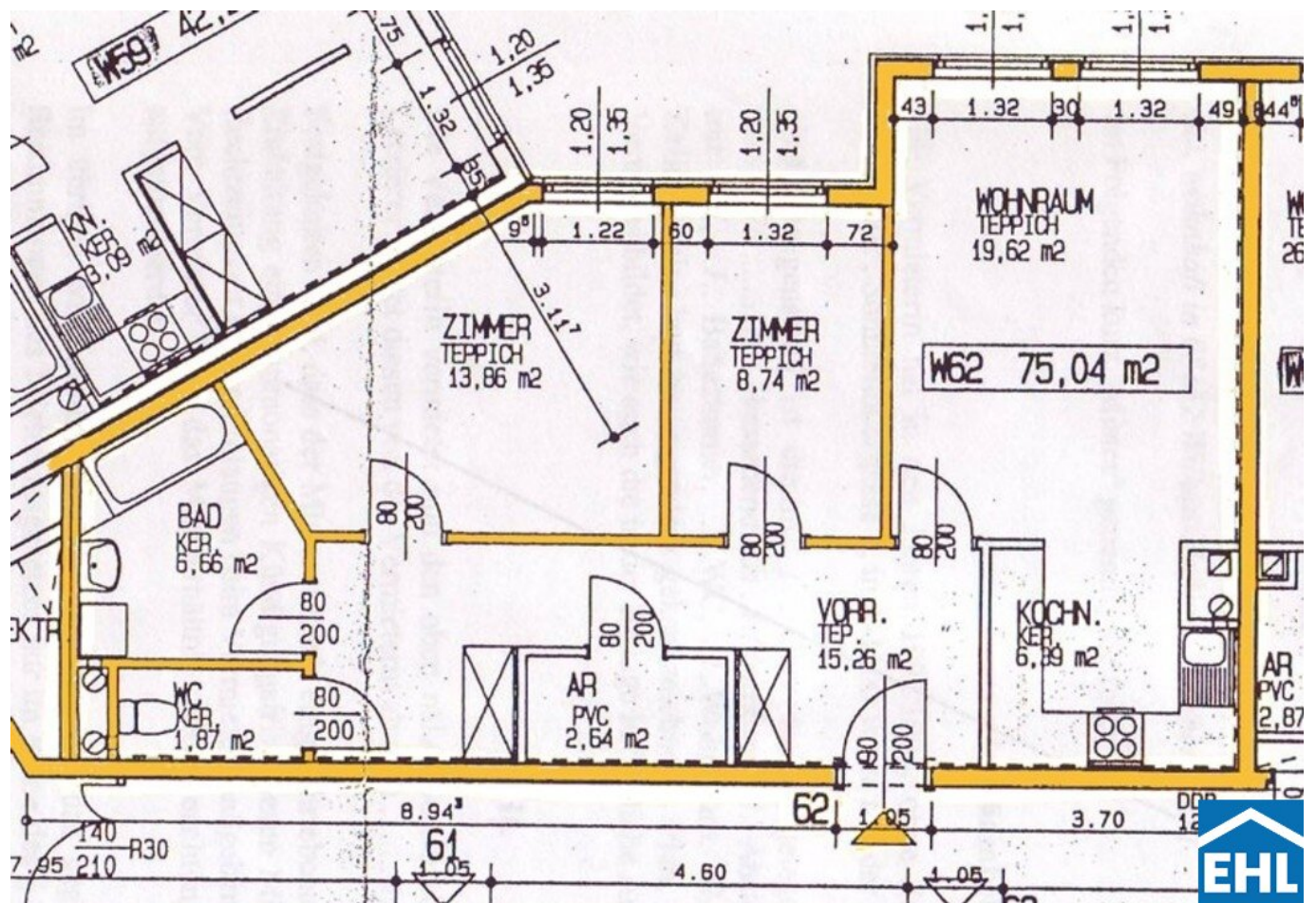
**Andreas Minarik**

EHL Wohnen GmbH  
Rathausstraße 1









# Objektbeschreibung

## 3-Zimmerwohnung beim Matzleinsdorferplatz!

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet ein großzügiges Wohnzimmer mit Kochnische, zwei separat begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, ein getrenntes WC sowie einen geräumigen Vorraum und Abstellraum.

Durch die optimale Anbindung mit dem Matzleinsdorfer-Platz gleich in der Nähe ist eine ausgezeichnete Infrastruktur gegeben. In unmittelbarer Umgebung befinden sich des Weiteren alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Restaurants und Cafés.

## Ausstattung

- Die Wohn-, Schlafräume, Küchen/Kochnische, Abstellraum und Vorraum wurden mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet
- Bad und WC sind mit Feinsteinzeug ausgestattet
- Kunststofffenster, 3-fach Isolierverglasung - Aufgrund der Dreifachverglasung weisen die Fenster einen hohen Schallschutz auf

## Öffentliche Anbindung

5 Gehminuten entfernt vom Verkehrsknotenpunkt „Matzleinsdorfer Platz“

Buslinie 14A

Straßenbahnlinie 1, 6, 18, 22, Badnerbahn

Bahnhof Matzleinsdorfer

zzgl. Warmwasser EUR

zzgl. Kaltwasser EUR

zzgl. Heizung EUR 67,23+ 20% USt 13,45 = EUR Brutto 80,68

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

## Nebenkosten

4 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 <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap