

Ruhiger 2-Zimmer-Wohnraum im trendigen Sonnwendviertel!



Objektnummer: 60541

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bloch Bauer Promenade 10
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	24,76 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.050,00 €
Kaltmiete (netto)	827,93 €
Kaltmiete	954,55 €
Betriebskosten:	126,62 €
USt.:	95,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Michelfeit





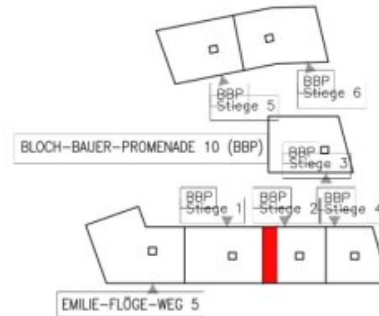
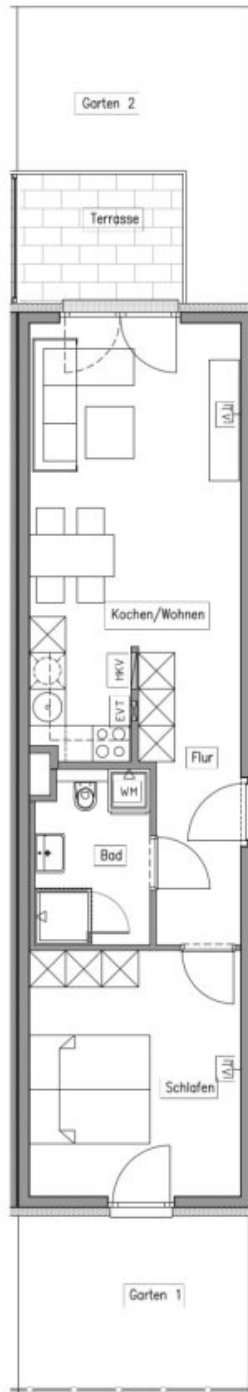
Wohnung Tür 4

Erdgeschoss

Bloch-Bauer-Promenade 10

Stiege 2

2-Zimmer-Wohnung



Summe Wohnung Tür 4 EG 48,70 m²

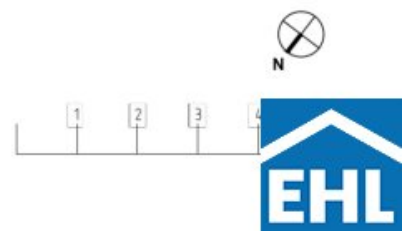
Kochen/Wohnen	21,99 m²
Flur	7,34 m²
Schlafen	14,26 m²
Bad	5,11 m²
Terrasse	6,32 m²

Kellerabteil: 048

Garten 1	11,47 m²
Garten 2	13,29 m²

Anschlüsse:

TV = Fernsehen und Multimedia
WM = Waschmaschine und Trockner
TEL = Telefon



Objektbeschreibung

Ruhiger 2-Zimmer-Wohnraum im trendigen Sonnwendviertel!

Erleben Sie im Franz Joseph ein einzigartiges Wohngefühl zwischen dem Helmut-Zilk-Park und dem Wiener Hauptbahnhof!

Durch den angrenzenden Helmut-Zilk-Park, die guten Nahversorgungsmöglichkeiten und eine perfekte Verkehrsanbindung (U1) in das Stadtzentrum, überzeugt dieses Areal mit einzigartiger Wohnqualität. Lassen Sie Ihrer Bewegung freien Lauf im angrenzenden "Motorikpark" sowie in den umliegenden Sportstätten. Zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf und Gastronomiebetriebe für den kulinarischen Genuss stehen Ihnen in der BahnhofCity Wien Hauptbahnhof zur Verfügung. Mit dem Auto sind Sie innerhalb weniger Minuten auf der A23 und erreichen so alle weiterführenden Autobahnen.

Die Wohnung selbst liegt im Erdgeschoß und verfügt über einen großzügigen Wohnraum mit voll ausgestatteter Küche, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss. Das Highlight sind die zwei Gärten, einer davon mit Terrasse.

Ausstattung

- Attraktive Einbauküche
- Modernes Bad mit Dusche
- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Fernwärme mit Fußbodenheizung
- Traumhafte Ausblicke auf Wien
- Kellerabteil inkl. Steckdose pro Wohnung
- Tiefgaragenplatz
- Außenliegender Sonnenschutz
- Kinder- und Jugendspielfeld direkt beim Helmut-Zilk-Park (Motorikpark)
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sowie ein Lift befinden sich im Haus

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Hauptbahnhof - U-Bahn Linie U1

Hauptbahnhof - Schnellbahnlinsen S1, S2, S3, S60 und S80 sowie Fernverkehr

Straßenbahnlinie D

Buslinie 14A, 69A

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

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Nebenkosten

3 BMM Kaution, 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 <225m

Apotheke <400m

Klinik <625m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <150m

Universität <850m

Höhere Schule <1.575m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <625m

Sonstige

Geldautomat <300m

Bank <550m

Post <650m

Polizei <550m

Verkehr

Bus <225m

U-Bahn <625m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <625m

Autobahnanschluss <1.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap