

Charmante 3 Zimmerwohnung mit Balkon Nahe Rennweg



Objektnummer: 82964

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH



Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aspangstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,18 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	1.449,99 €
Kaltmiete (netto)	1.113,05 €
Kaltmiete	1.318,17 €
Betriebskosten:	205,12 €
USt.:	131,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.







TOP 2 1.OG STIEGE 2

3-ZIMMERWOHNUNG

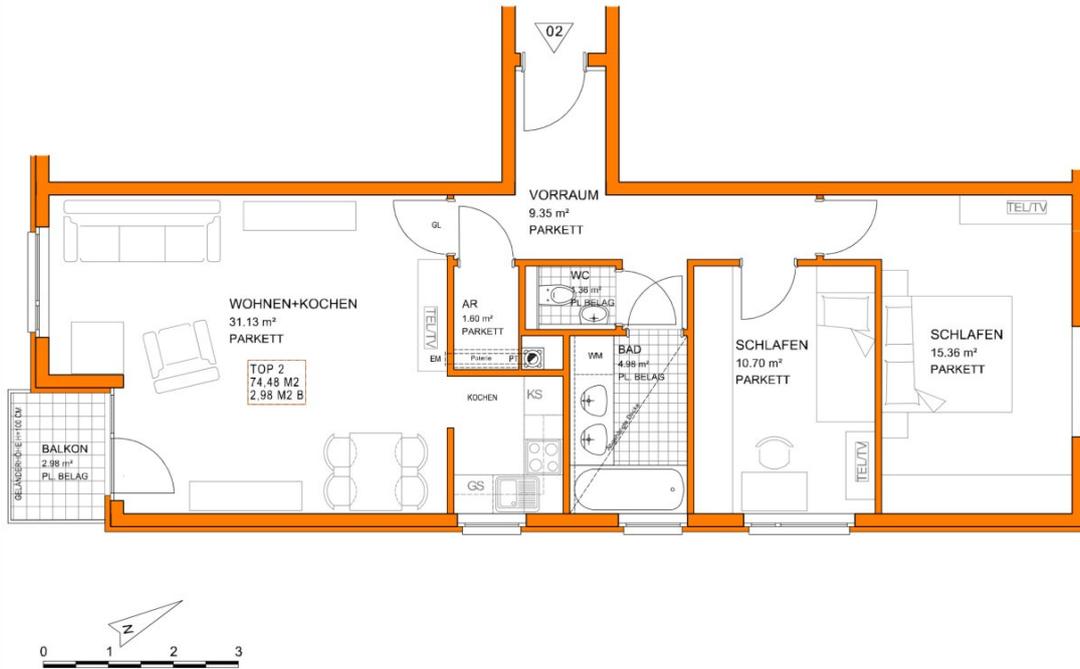
WOHNFLÄCHE 74,48 M²
BALKON 2,98 M²

7. SEPTEMBER 2009



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS-
 GEGENSTÄNDE: AUSGENOMMEN
 WASCHEN UND KÜCHEN - DIENEN NUR
 ZUR ILLUSTRATION UND SIND NICHT IM
 LIEFERUMFANG ENTHALTEN.
 DIE AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN
 KANN DER BAU- UND AUSSTATTUNGS-
 BESCHREIBUNG ENTNOMMEN WERDEN.
 PLAN- UND KOTENÄNDERUNGEN
 VORBEHALTEN. DIE IN DEN PLÄNEN
 VORHANDENEN ABMESSUNGEN
 SIND NICHT FÜR DIE BESTELLUNG VON
 EINBAUMÖBELN VERWENDBAR.

WOHNHAUS
 ASPANGSTRASSE 29
 1030 WIEN



Objektbeschreibung

Charmante 3 Zimmerwohnung mit Balkon Nahe Rennweg

Diese schöne 3 Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über eine Wohnküche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein Abstellraum, eine separate Toilette und einen Vorraum. Der Balkon rundet dieses Angebot perfekt ab und lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein.

Aufgrund der Lage bietet das Objekt eine gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

Ausstattung

- komplett ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- in den Wohnräumen sind Parkettböden verlegt, die Nassräume sind mit Fliesen ausgestattet

Ein Lift ist in dem Haus vorhanden. Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Die Lage:

Die Aspangstraße 29 befindet sich im 3. Bezirk in Wien Landstraße. Dieser Bezirk liegt zentral und bietet eine gute Mischung aus Wohn- und Geschäftsgebieten. Die Lage ist ideal angebunden: Die Straßenbahnlinien 1, 71 und O sowie die Buslinie 77A ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und umliegende Bezirke. Die Schnellbahnstation Rennweg bietet zusätzlichen Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr und erleichtert den Zugang zu weiter entfernten Zielen innerhalb Wiens.

Öffentliche Verkehrsanbindung

- Straßenbahnlinie 1, 71, O
- Buslinie 77A
- Schnellbahn Station "Rennweg"

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap