

## **Gemütliche 2-Zimmer Maisonettewohnung mit Terrasse in Ottakring**



**Objektnummer: 52176**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lorenz-Mandl-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,14 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.179,00 €
Kaltmiete (netto)	962,55 €
Kaltmiete	1.071,81 €
Betriebskosten:	109,26 €
USt.:	107,19 €
Provisionsangabe:	

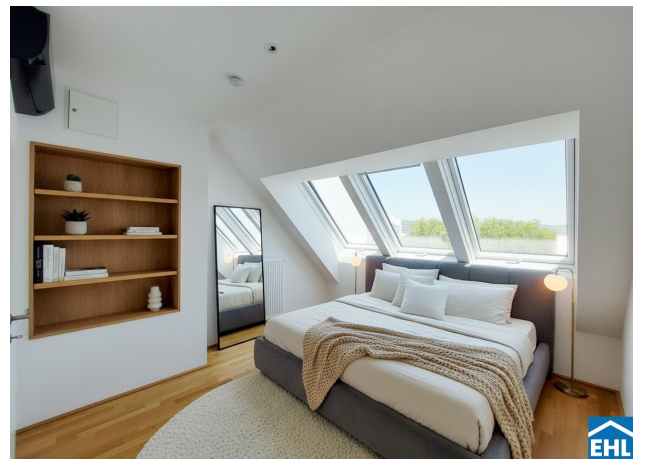
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



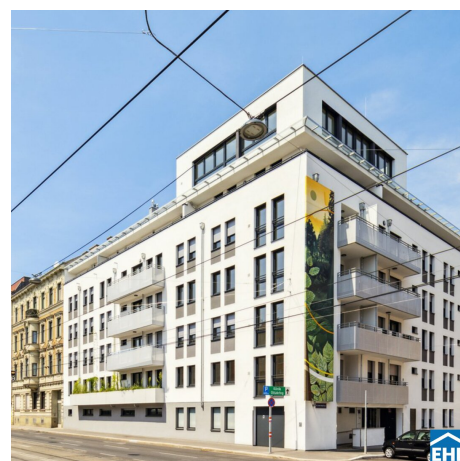
**Egon-Adrian Toth, B.A.**

EHL Wohnen GmbH









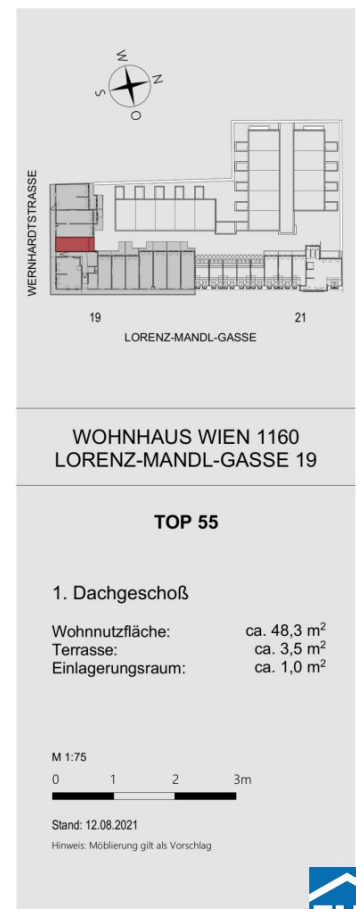




2. DACHGESCHOSS



1. DACHGESCHOSS



# Objektbeschreibung

## Gemütliche 2-Zimmer Maisonettewohnung mit Terrasse in Ottakring!

Die Wohnung befindet sich im 16. Wiener Gemeindebezirk und zeichnet sich sowohl durch die großartige Anbindung in die Innenstadt sowie die Infrastruktur rund um die Liegenschaft aus. Durch die in unmittelbarer Nähe befindlichen öffentlichen Verkehrsmittel, lassen sich die Innenbezirke Wiens in weniger als 20 Minuten erreichen. Optional ist es ebenfalls möglich, einen Garagenplatz zusätzlich anzumieten.

Die Wohnung befindet sich im 1. und 2. Dachgeschoß und verfügt über einen großzügigen Wohnraum mit voll ausgestatteter Küche, sowie einen Vorraum und eine Terrasse im unteren Stockwerk. Das Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss befinden sich im oberen Stockwerk.

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

## Ausstattung

- voll ausgestattete, moderne Küche
- hochwertiger Parkettboden
- Personenaufzug
- Einlagerungsraum
- Elektrisch bedienbare Außenjalousien

## Öffentliche Verkehrsanbindung

- U-Bahnlinie U3 "Ottakring"
- Straßenbahnlinie 10, 46
- Bus 48A

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

**Nebenkosten:** 3 BMM Kaution

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 <500m

Krankenhaus <750m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap