2-Zimmer-Wohntraum mit Balkon!

Objektnummer: 86361

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Atzlergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,07 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,48 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,85
Gesamtmiete	999,01 €
Kaltmiete (netto)	744,54 €
Kaltmiete	908,19 €
Betriebskosten:	163,65 €
USt.:	90,82 €

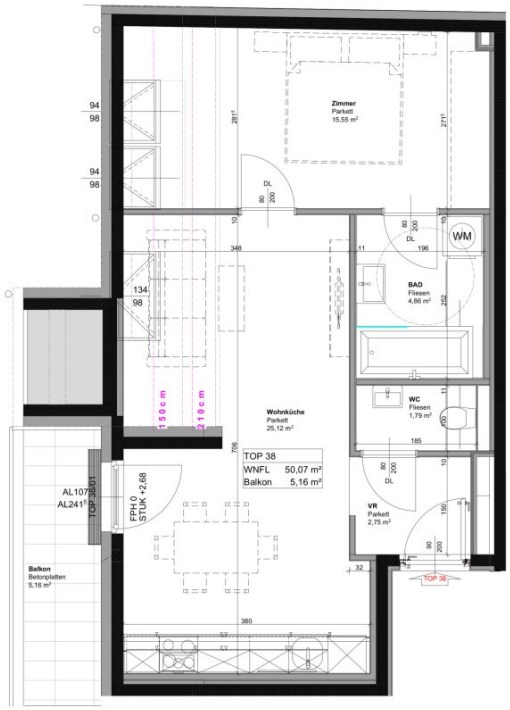
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH



GRUNDRISS 1.DACHGESCHOSS

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Plaene sind nicht für die Bestellung von Einbaumoebeln verwendbar, dazu sind Naturmasse erforderlich.
Unverbindliche Plankopie, Aenderungen waehrend der Bauausfuehrung infolge Behoerdenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Massnahmen vorbehalten. Massgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

0 1 2 3 4 5

HANDLER

VERMARKTUNGSPLAN

1.DG TOP 38

Atzlergasse 13
1230 Wien

08.10.2021

PLANINHALT	MASSSTAB
Grundrisse	1:50, 1:600

WOHNFLÄCHEN

Wohnfläche 50,07 m²
Balkon 5,16 m²

ÜBERSICHT 1.DACHGESCHOSS

Dieser Plan ist geistiges Eigentum der Handler Bau GmbH und damit gesetzlich geschützt. Jede unerlaubte Benützung, Vervielfältigung, Überarbeitung oder Weitergabe an Dritte ist verboten, strafbar und verpflichtet überdies zum Schadenersatz. (Urheberrechtsgesetz) Kosten prüfen - Naturmaße nehmen!

WWW.HANDLER-GROUP.COM

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohntraum mit Balkon!

Direkt im 23. Wiener Gemeindebezirk befindet sich diese wunderschöne und moderne Wohnung. Die Lage dieses Apartment besticht durch die naheliegenden Supermärkte, Bäckereien und Drogerien.
Auch Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung selbst befindet sich im 1. Dachgeschoss und verfügt über eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie einen Vorraum. Der Balkon ist vom Wohnzimmer aus begehbar und rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Ausstattung:

- vollausgestattete Einbauküche
- Parkettboden in allen Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- modern ausgestattet Sanitärräume
- Kellerabteil

Dieses Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Anbindung:

- U6 Siebenhirten
- Badner Bahn
- Buslinie 61A, 61B, 260

Strom, Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

Nebenkosten:
3 BMM Kaution, Vertragserrichtungskosten

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.750m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <3.750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap