

FRANZ JOSEPH - RUHIGER WOHNTRAUM IM TRENDIGEN SONNWENDVIERTEL!



Objektnummer: 60557

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bloch Bauer Promenade 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,34 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	940,01 €
Kaltmiete (netto)	747,07 €
Kaltmiete	854,55 €
Betriebskosten:	107,48 €
USt.:	85,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Michelfeit

EHL Wohnen GmbH



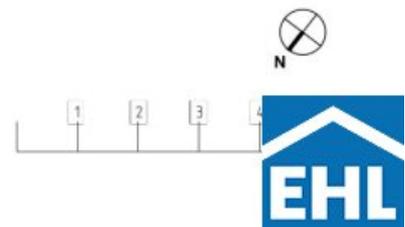
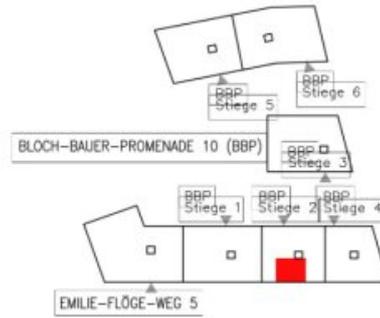
Wohnung Tür 20
 4. Obergeschoss
 Bloch-Bauer-Promenade 10
 Stiege 2
 2-Zimmer-Wohnung

Summe Wohnung Tür 20 OG 4 41,34 m²

Kochen/Wohnen	19,52 m ²
Flur	4,71 m ²
Schlafen	11,85 m ²
Bad	5,26 m ²
Balkon	8,19 m ²

Kellerabteil: 166

- Anschlüsse:
 TV = Fernsehen und Multimedia
 WM = Waschmaschine und Trockner
 TEL = Telefon



Objektbeschreibung

FRANZ JOSEPH - RUHIGER WOHNTRAUM IM TRENDIGEN SONNENDVIERTEL!

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

Auf Sie wartet eine Wohnung in grüner Umgebung. Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, eine moderne Wohnküche, ein Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC, sowie einen Balkon.

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.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

Ausstattung

- Attraktive Wohnküche
- Ein modernes Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC
- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Fernwärme mit Fußbodenheizung
- Kellerabteil inkl. Steckdose pro Wohnung
- Ein Tiefgaragenplatz kann um € 120,00 pro Monat angemietet werden
- Außenliegender Sonnenschutz
- Kinder- und Jugendspielplatz 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, S 60 und S 80 sowie Fernverkehr

Buslinie 14A, 69A

Straßenbahnlinie D

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

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Nebenkosten

3 BMM Kautiion, 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