

Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Ottakring!



Objektnummer: 52218

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:	43,32 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,30 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,14 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.099,00 €
Kaltmiete (netto)	903,83 €
Kaltmiete	999,09 €
Betriebskosten:	95,26 €
USt.:	99,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.









WERNHARDTSTRASSE

19 LORENZ-MANDL-GASSE 21

**WOHNHAUS WIEN 1160
LORENZ-MANDL-GASSE 21**

TOP 33

4. Stock

Wohnnutzfläche:	ca. 43,3 m ²
Balkon:	ca. 6,0 m ²
Einlagerungsraum:	ca. 1,3 m ²

M 1:75

0 1 2 3m

Stand: 12.08.2021
Hinweis: Möblierung gilt als Vorschlag



Objektbeschreibung

Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon 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 in der 4. Etage und verfügt über einen großzügigen Wohnraum mit voll ausgestatteter Küche, ein Schlafzimmer, einen Vorraum, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC sowie einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

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 Kautions

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 <500m
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