

## **2-Zimmer-Wohnung Nähe Votivkirche - Schottentor - Universität Wien**



**Objektnummer: 12590**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwarzspanierstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	72,41 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 173,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,97
Gesamtmiete	1.494,25 €
Kaltmiete (netto)	1.107,87 €
Kaltmiete	1.358,41 €
Betriebskosten:	250,54 €
USt.:	135,84 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

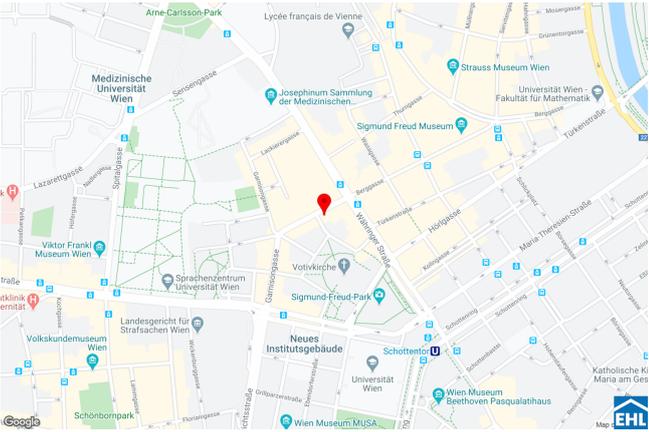


**Leo Idinger**

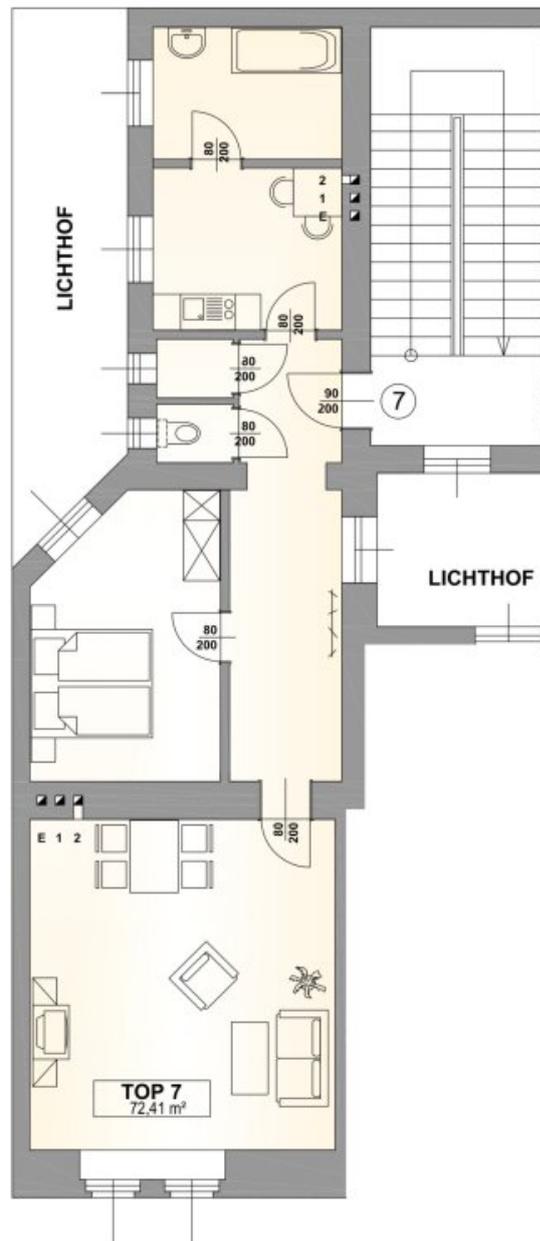
EHL Wohnen GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10  
1040 Wien







# 1090 Wien, SCHWARZSPANIERSTR. 16



<b>TOP 7</b>	2 OG
<u>WNFL.:</u>	72,41 m <sup>2</sup>
MAI .2011	M 1:100

**conwert**  
Immobilien Gr



# Objektbeschreibung

## 2-Zimmer-Wohnung Nähe Votivkirche - Schottentor - Universität Wien

Dieses Objekt liegt in der Schwarzspanier Straße, direkt hinter der Votivkirche und nur wenige Gehminuten von der U-Bahn-Station Schottentor und auch der Universität Wien entfernt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants und Cafés, sowie eine sehr gute öffentliche Anbindung sprechen für das Objekt.

Die Wohnung selbst befindet sich im 2. Liftstock und verfügt über einen Wohnraum, eine separate Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC, sowie einen Abstellraum und einen Vorraum.

### Ausstattung

- Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Kellerabteil
- Waschküche im Haus

### Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn: U2 "Schottentor"

Straßenbahnlinie: D, 1, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 71

Buslinien: 40A

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 <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap