

3 Zimmerwohnung mit Terrasse Nähe Votivkirche - Schottentor



Objektnummer: 12597

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwarzspanierstraße 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Wohnfläche:	68,32 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 173,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,97
Gesamtmiete	1.687,93 €
Kaltmiete (netto)	1.298,08 €
Kaltmiete	1.534,48 €
Betriebskosten:	236,40 €
USt.:	153,45 €

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

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

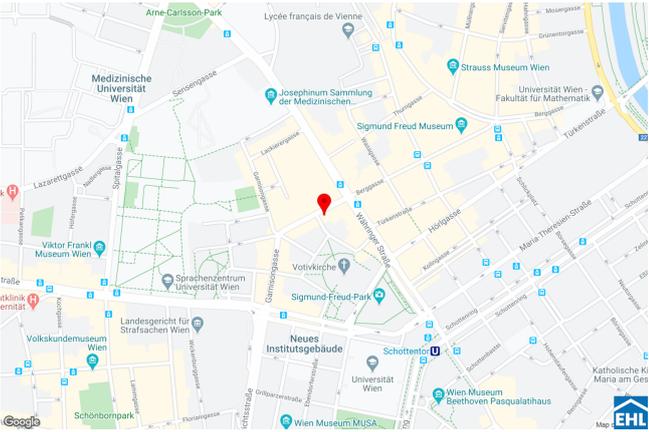
T +43-1-512 76 90-407
H +43 664 78015352

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

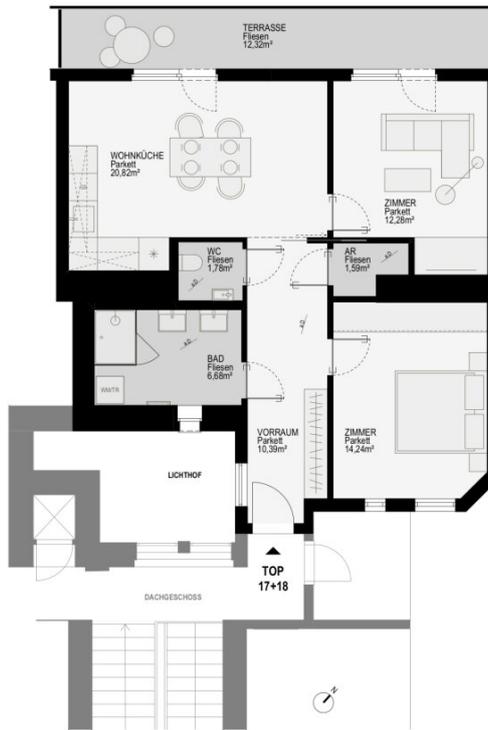








SCHWARZSPANIERSTRASSE



VERMARKTUNGSPLAN

TOP 17+18 | 1.OG 1090 Wien, Schwarzspanierstraße 16



WOHNNUTZFLÄCHE		FREIFLÄCHEN	
Vorraum	10,39 m ²	Terrasse	12,32 m ²
Bad	6,68 m ²	SUMME	12,32 m²
WC	1,78 m ²		
Wohnküche	20,82 m ²	Raumhöhe	2,53m
Zimmer	12,28 m ²	Raumhöhe a.D.	2,40m
Zimmer	14,24 m ²		
Abstellraum	1,59 m ²		
SUMME	68,32 m²		



Die im Plan dargestellten Einrichtungsgegenstände sind nicht im Lieferumfang enthalten. Einbaumöbel nicht an die Außenwand stellen - Gefahr vor Schimmelbildung. Bei der Ermittlung der Durchgangshöhe werden Türanschlag, -schwellen, -schlieren und Niveausprünge bis 30m nicht berücksichtigt. Für Möbelbauten in Naturmaße zu nehmen. Die Elektroanslüsse sind mieterseits vor Ort aufzunehmen.

unverbindliche Plankopie
Planstand 04.03.2025
Maßstab 1:100



- Legende
- a.D. abgehängte Decke
 - FPH fertige Parapetenhöhe
 - Parquet
 - Fiesen



Objektbeschreibung

3 Zimmerwohnung mit Terrasse Nähe Votivkirche - Schottentor

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 1. Dachgeschoss und verfügt über einen Wohnraum mit Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie einen Abstellraum und einen Vorraum.

Nach umfassender Generalsanierung befindet sich die Wohnung im Erstbezug.

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: 10 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten:

3 BMM Kautions, Vertragserrichtungsgebühr

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m
Apotheke <100m
Klinik <375m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <625m
Universität <125m
Höhere Schule <525m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <1.875m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <225m
Post <450m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <100m
U-Bahn <225m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <350m
Autobahnanschluss <2.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap