

**Einziehen und wohlfühlen! Möblierte 3-Zimmer-Wohnung
inklusive Stellplatz nahe Schönbrunn!**



Objektnummer: 87031

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neue-Welt-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,97 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Gesamtmiete	2.890,62 €
Kaltmiete (netto)	2.199,84 €
Kaltmiete	2.627,84 €
Betriebskosten:	428,00 €
USt.:	262,78 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik

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

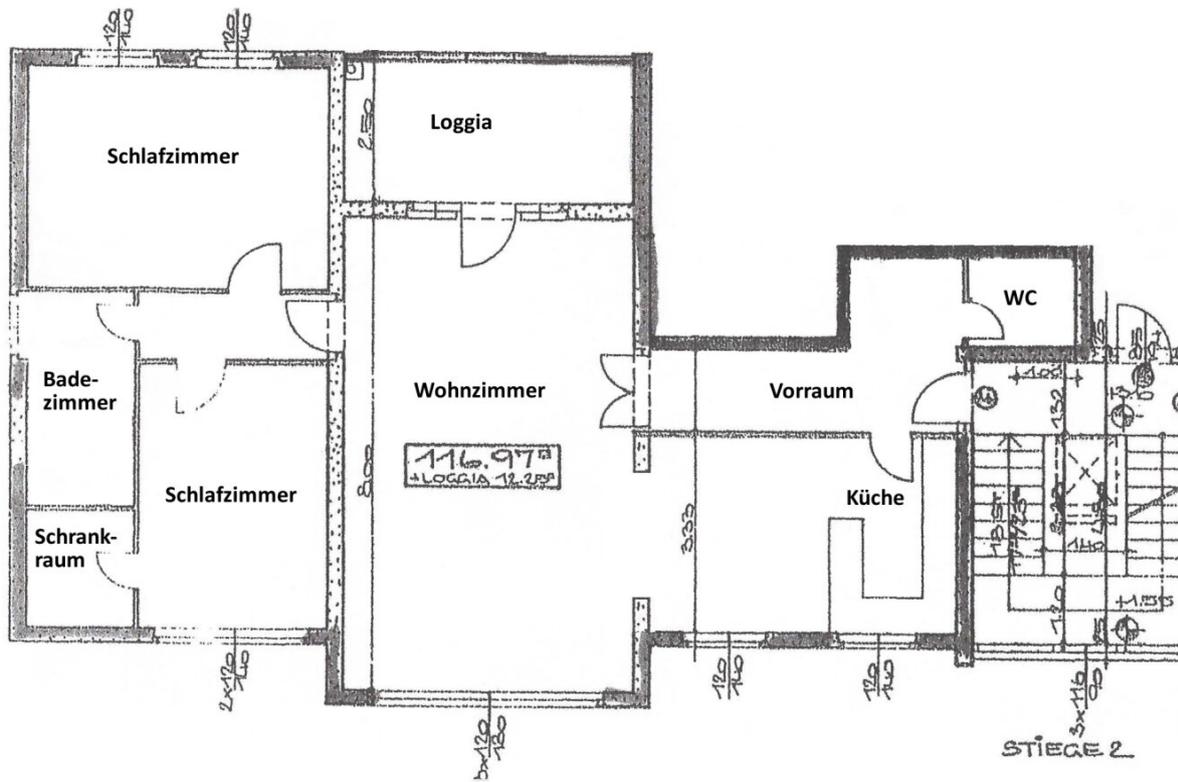








NEUE-WELT-GASSE 3/Stg.II/top 4



Objektbeschreibung

Einziehen und wohlfühlen! Möblierte 3-Zimmer-Wohnung inklusive Stellplatz nahe Schönbrunn!

Unweit vom Hietzinger Platz und der Hietzinger Hauptstraße, eingebettet zwischen zahlreichen Botschaften und nur wenige Minuten entfernt vom Schloss Schönbrunn, findet sich diese großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung. Die gefragte Wohngegend überzeugt durch die gute Verkehrsanbindung und die ausgezeichnete Infrastruktur. Ärzte, Schulen und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ein vielfältiges Gastronomieangebot sowie zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten sorgen für hohe Lebensqualität. Das angenehme Wohnumfeld und das gepflegte Stadtbild machen Hietzing zu einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens.

Diese hochwertig Wohnung liegt im 2. Liftstock und gliedert sich in einen großzügigen Wohnraum mit abgetrennter Küche, zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC, ein separates WC mit Waschmaschine und einen Vorraum. Die Loggia mit Blick ins Grüne bietet Raum für gemütliche Stunden im Freien.

Die Wohnung wird möbliert vermietet.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Preis inkludiert.

Ausstattung:

- Voll möbliert
- Moderne Einbauküche mit Geräten
- hochwertiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC
- separates WC mit Waschmaschine
- Fliesen in den Nassräumen, Parkettböden in den Wohnräumen
- Klimaanlage
- Kellerabteil
- Lift
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum im Haus

- Tiefgaragenstellplatz im Haus

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

zzgl. Heizkosten € 160,02 netto + 32,00 Ust = € 192,02 brutto

zzgl. Warmwasser € 106,68 netto + 10,67 Ust = € 117,35 brutto

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahnlinien 10, 60

Autobuslinien 56A, 56B, 58A, 58B

U-Bahn U4 "Hietzing"

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

Nebenkosten

3 BMM Kautions, Vertragserrichtungsgebühr

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <750m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.750m

Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap