

Großzügige 2,5 Zimmerwohnung nahe der Mariahilfer Straße



Objektnummer: 3355

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiserstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	112,74 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	2
WC:	2
Gesamtmiete	1.538,83 €
Kaltmiete (netto)	1.131,75 €
Kaltmiete	1.398,94 €
Betriebskosten:	267,19 €
USt.:	139,89 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik

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





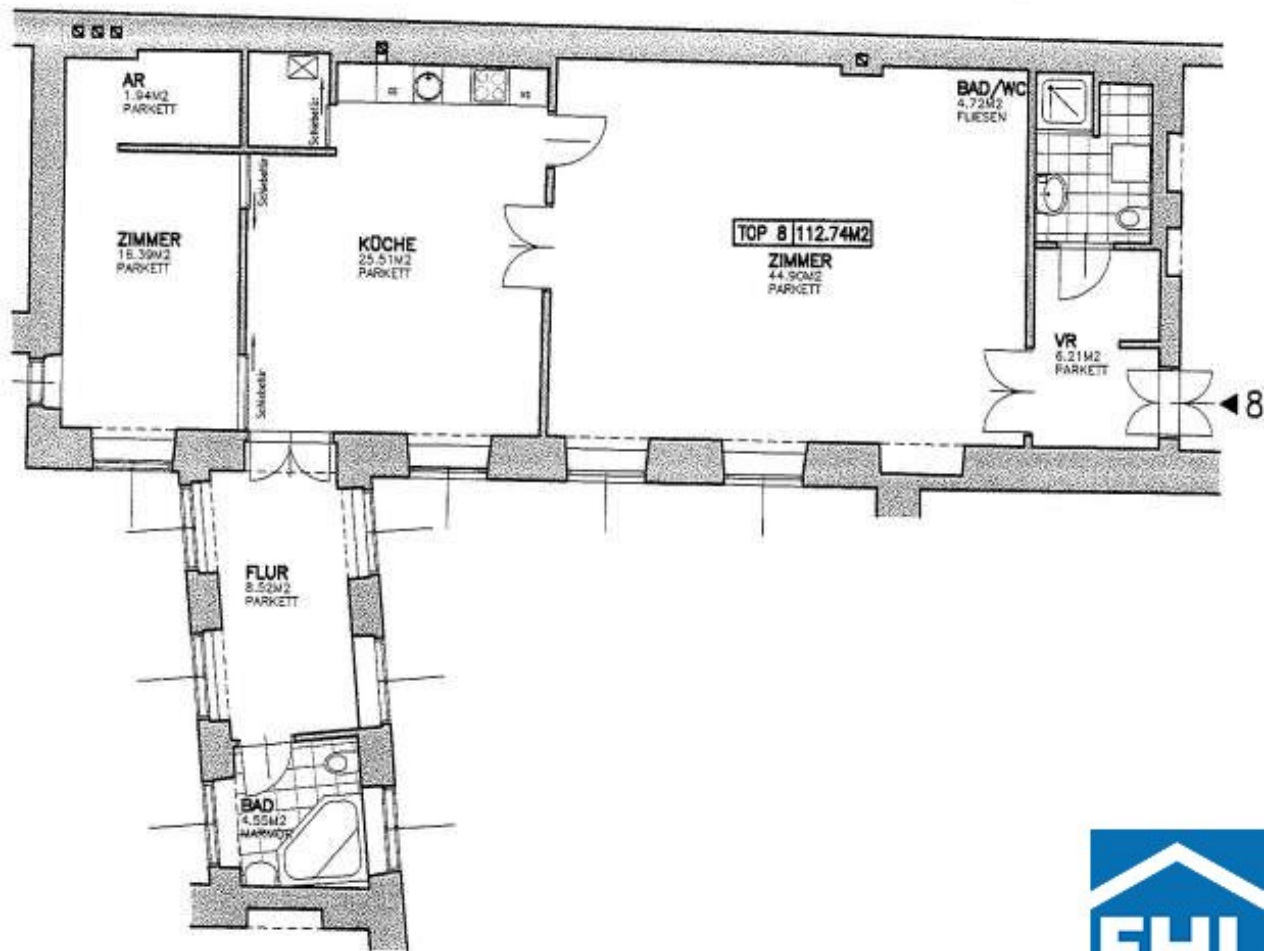












Objektbeschreibung

Großzügige 2,5 Zimmerwohnung nahe der Mariahilfer Straße

Der repräsentative Altbau befindet sich nahe der Mariahilfer Straße, welche durch ihre zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten zu einer der beliebtesten Gegenden in Wien zählt. Die öffentliche Anbindung und Infrastruktur ist durch die vielen Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien und andere kleine Boutique optimal gewährleistet, welche diesem Viertel einen gemütlichen und modernen Anschein verleihen!

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (ohne Lift) und verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, eine geräumige Küche, in der auch ausreichend Platz für ein Essplatz vorhanden ist, ein Schlafzimmer, zwei Bäder mit Toiletten sowie einen Vorraum und Abstellraum.

Ausstattung

- vollausgestattete Einbauküche
- ein Bad mit Wanne, Handwaschbecken und Toilette
- ein weiteres Bad mit Dusche, Waschbecken, Toilette und Waschmaschinenanschluss
- Wohnräume sind mit Parkettboden ausgestattet
- die Nassräume sind verflies

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

- U-Bahnlinie U3 "Westbahnhof", U6 "Westbahnhof"/Burggasse-Stadthalle"
- Straßenbahnlinie 5, 6, 18, 49
- Buslinie 48A

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

zzgl. Heizung EUR 100,34 + USt. EUR 20,07 = Brutto EUR 120,41

zzgl. Warmwasser EUR 52,99 + USt. EUR 5,30 = Brutto EUR 58,29

Nebenkosten:

3 BMM Kautio, 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 <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap