

Top 4-Zimmer-Wohnung mit Terrassen nahe Rochusmarkt



Wohnung

Objektnummer: 12705

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ungargasse 21-23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,71 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	2.990,00 €
Kaltmiete (netto)	2.525,59 €
Kaltmiete	2.718,18 €
Betriebskosten:	192,59 €
USt.:	271,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

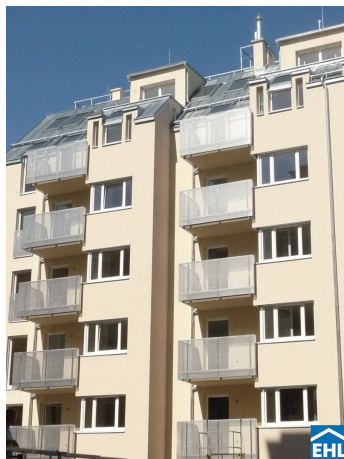


Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH







Objektbeschreibung

4-Zimmer-Wohnung mit Terrassen nahe Rochusmarkt

Dieses moderne, top-ausgestattete Wohnhaus liegt in der Ungargasse, im beliebten 3. Bezirk. Nur wenige Geh-Minuten von der Landstraßer Hauptstraße und der U3 Station Rochusgasse entfernt, bietet diese Lage zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und eine sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Restaurants und Cafés sind ebenso schnell erreichbar wie der Stadtpark oder der Arenbergpark.

Die Wohnung selbst gliedert sich in einen großzügigen Wohnraum mit vollausgestatteter Küche, drei getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppel-Waschbecken und WC, ein weiteres Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein getrenntes WC, sowie einen Vorraum- und Abstellraum. Zwei Terrassen bieten Raum für Entspannung im Freien.

Ausstattung:

- EWE-Küchen: hochwertige Siemens-Geräte (Geschirrspüler, Kühlschrank, Herd, Dunstabzug)
- Bäder: Badewanne, Grohe-Armaturen, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Parkettböden: Eiche-natur
- Außenjalousien (teilweise elektrisch)
- Videogegensprechanlage
- Klimaanlage im 2. DG
- Kellerabteil
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Haus
- Waschküche im Haus

Bei Bedarf kann ein Garagenplatz angemietet werden.
Das Objekt ist nicht barrierefrei.

öffentliche Verkehrsmittel:

U-Bahn: U3 "Rochusgasse"
U-Bahn: U3 + U4 "Landstraße"
Straßenbahn: O
Buslinie: 4A, 74A
S-Bahn und Regionalzüge

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 <75m

Apotheke <225m

Klinik <350m

Krankenhaus <300m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <325m

Universität <150m

Höhere Schule <725m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <350m

Sonstige

Geldautomat <275m

Bank <225m

Post <300m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <200m

U-Bahn <300m

Straßenbahn <50m

Bahnhof <300m

Autobahnanschluss <2.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap