

Freundliche 2 Zimmerwohnung in optimaler Lage



Objektnummer: 6090

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hilschergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	840,00 €
Kaltmiete (netto)	653,47 €
Kaltmiete	763,63 €
Betriebskosten:	110,16 €
USt.:	76,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



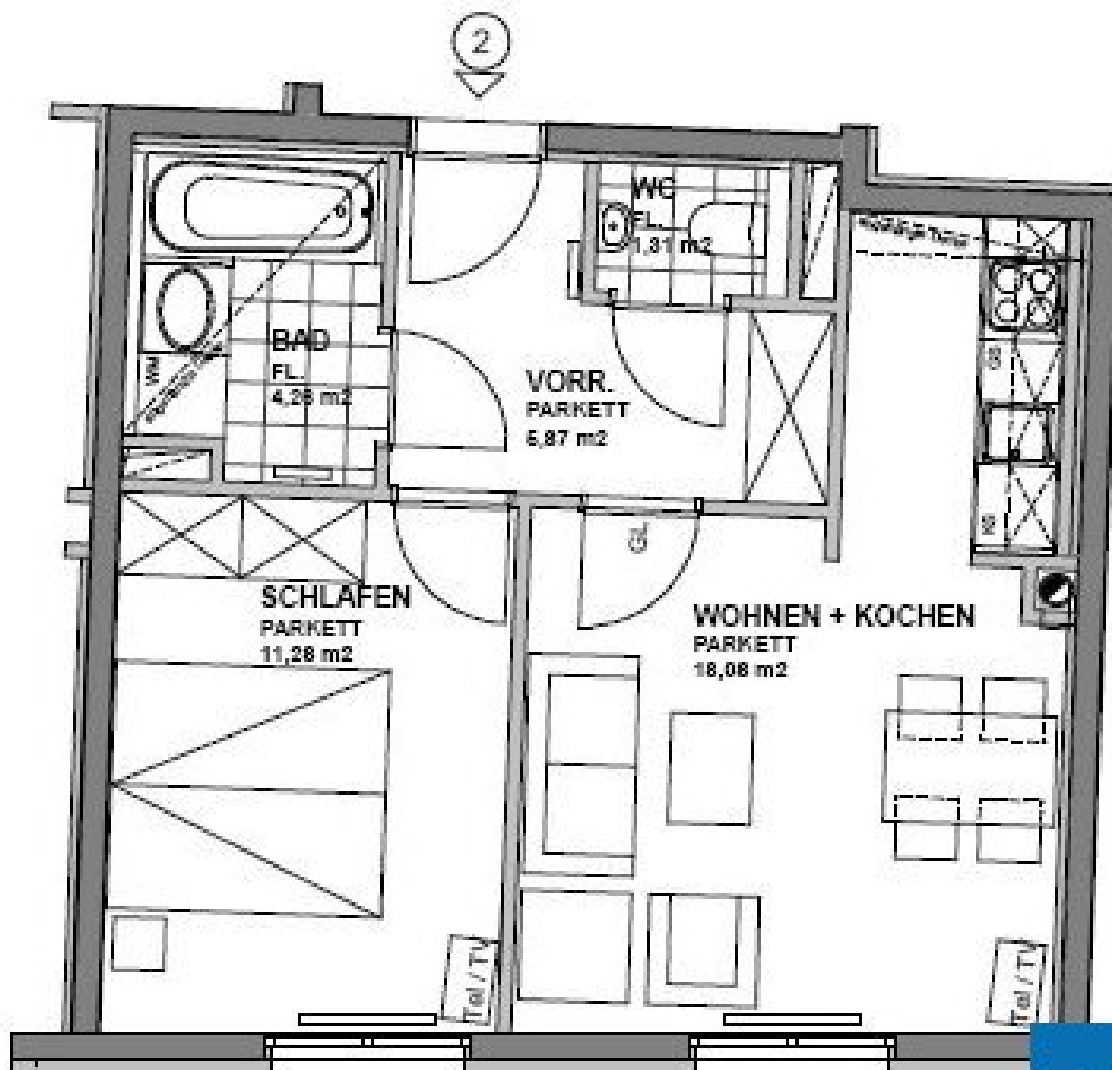
Andreas Minarik

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









Objektbeschreibung

Freundliche 2 Zimmerwohnung in optimaler Lage

Die nahe gelegene Meidlinger Hauptstraße bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Nähe zu zwei verschiedenen U-Bahnlinien als sehr gut zu bezeichnen. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung selbst befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen Vorraum.

Ausstattung

- voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette
- In den Wohnräumen ist Parkettboden verlegt
- die Nassräume sind verflies

In dem Haus ist ein Lift vorhanden. Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U6 "Niederhofstraße"

U-Bahnlinie U4 "Meidlinger Hauptstraße"

Buslinien 9A, 10A, 15A, 63A

zzgl. Heizung EUR 32,64 + USt. EUR 6,53 = Brutto EUR 39,17

zzgl. Warmwasser EUR 20,40 + USt. EUR 2,04 = Brutto EUR 22,44

Bezug ab: sofort

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

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 <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap