

Elegante 4 Zimmerwohnung mit toller Terrasse in Bestlage



Objektnummer: 87846

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Biberstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	148,76 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	3.498,43 €
Kaltemiete (netto)	2.844,29 €
Kaltemiete	3.180,39 €
Betriebskosten:	336,10 €
USt.:	318,04 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.

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



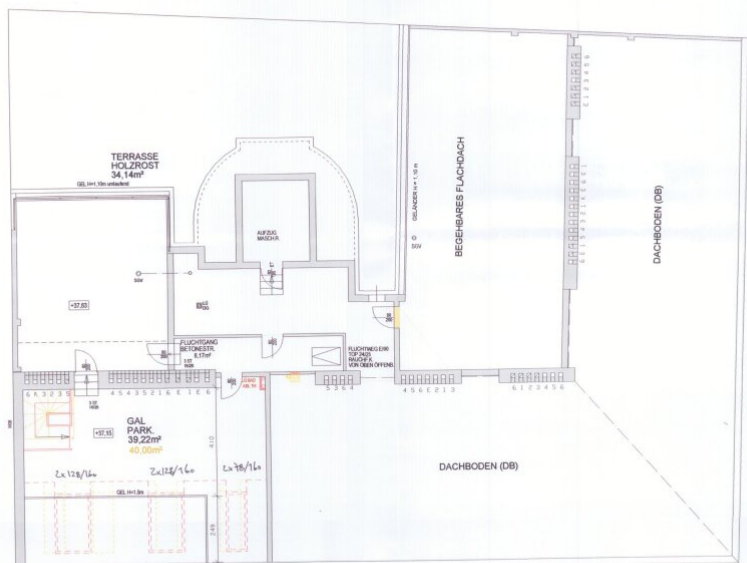






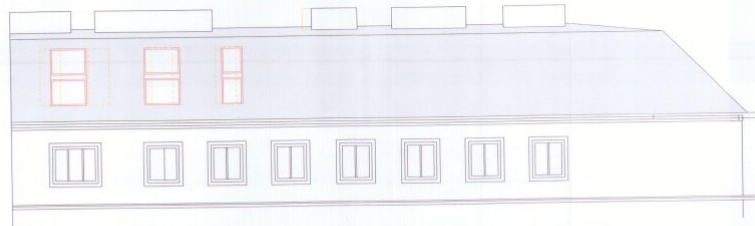




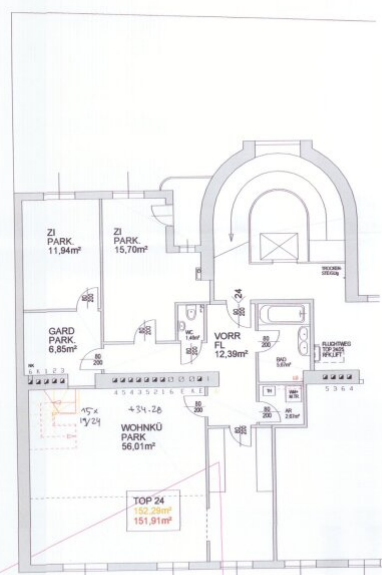


GALERIEGESCHOSS

BIBERSTRASSE



ANSICHT BIBERSTRASSE



DACHGESCHOSS

ARCHITEKT DI WERNER WINTERSTEIN

1100 WIEN, WITTHALERSGASSE 16 / 2
T: 0664 3514243 e-mail: winterstein@diw.at

PARIE:	A	D
	B	E
	C	F

BAUVORHABEN:		BESTANDSPLAN 1 / 100	
		1010 WIEN, BIBERSTRASSE 8	
POL.BEZ: WIEN	KAT.GEM: 01004 INNERE STADT	E.Z.: 1044	GST: 79018
BAUWERBER UND GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER:			
CITIM IMMOBILIENINVEST GmbH A-1010 Wien, Balthasarplatz 4/6 Telefon: +43 (0) 230 93 08-0 Telefax: +43 (0) 230 93 08-77			
PLANVERFASSTER:			
BAUFÜHRER:			
WIEN, JUNI PLAN: 0100			



Objektbeschreibung

Elegante Terrassenwohnung mit hochwertiger Ausstattung in Bestlage

Die Biberstraße befindet sich in zentraler Innenstadtlage des 1. Wiener Bezirks und verbindet urbanes Flair mit hoher Lebensqualität. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Drogerien sowie vielfältige Gastronomieangebote, die eine perfekte Nahversorgung sicherstellen. Trotz der urbanen Ausrichtung liegt mit dem Stadtpark eine der bekanntesten Grünanlagen Wiens nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Raum für Erholung und Freizeit. Die öffentliche Anbindung ist hervorragend: U-Bahn-Stationen wie Schwedenplatz und Schottentor sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien sorgen für schnelle Erreichbarkeit aller Stadtteile. So verbindet die Adresse beste Infrastruktur mit zentraler, repräsentativer Lage.

Die Wohnung befindet sich in der 6. Etage und gliedert sich in einen hellen Wohnbereich mit Galerie, eine vollausgestattete Einbauküche, zwei separat begehbare Schlafzimmer (eines davon mit Schrankraum), ein Badezimmer mit Doppelhandwaschbecken Dusche und Badewanne, ein separates WC, einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, sowie einen Vorraum. Die sonnige Terrasse umfasst knapp 35m² und lädt zum gemütlichen Verweilen im Freien ein.

Ausstattung:

- vollausgestattete Einbauküche
- hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- moderne Fliesen in den Nassräumen
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Badezimmer mit Doppelhandwaschbecken Dusche und Badewanne
- separates WC

Ein Lift ist vorhanden.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

öffentliche Verkehrsanbindung:

- U-Bahn Linie U3 "Stubentor"
- Buslinie 3A

Befristung: 10 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten

3BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühren

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 <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap