

Hofseitige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon!



Objektnummer: 86615

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Atzlergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,97 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,93 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	1.024,03 €
Kaltmiete (netto)	754,74 €
Kaltmiete	930,94 €
Betriebskosten:	176,20 €
USt.:	93,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

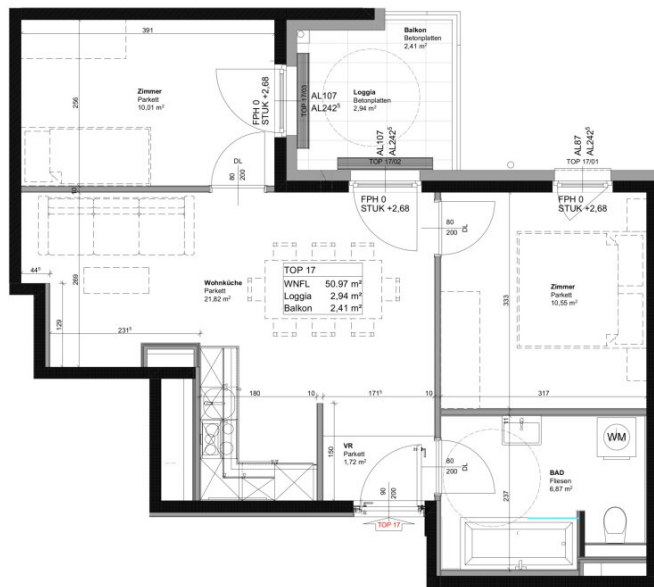
Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik







GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS



0 1 2 3 4 5

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, dazu sind Naturmaße erforderlich.
Unverändliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenanfragen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mehrvertrag.

HANDLER

VERMARKTUNGSPLAN
1.OG TOP 17

Atzlergasse 13
1230 Wien

08.10.2021

PLANINHALT

Grundriss

MASSSTAB

1:50, 1:800

WOHNFLÄCHEN

Wohnfläche 50.97 m²

Küche 10.97 m²

Loggia 2.94 m²

Balkon 2.41 m²

ÜBERSICHT 1.OBERGESCHOSS



Dieser Plan ist geistiges Eigentum der Handler Bau GmbH und damit geschützt. Jede Vervielfältigung, Verbreitung, Übersetzung oder Weitergabe an Dritte ist verboten, strafbar und verpflichtet über den Schadenersatz (Unterwerfungsgewinn) hinaus größere, Naturalie zu leisten.



WWW.HANDLER-GROUP.COM



Objektbeschreibung

Hofseitige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon!

Direkt im 23. Wiener Gemeindebezirk befindet sich diese wunderschöne und moderne Wohnung. Die Lage dieses Apartment besticht durch die naheliegenden Supermärkte, Bäckereien und Drogerien. Auch Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über eine großzügige Wohnküche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss, sowie einen Vorraum. Der südost-seitige große Balkon rundet das Wohnerlebnis perfekt ab!

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

Ausstattung:

- vollausgestattete Einbauküche
- Parkettboden in allen Wohnräumen
- modern ausgestattet Sanitärräume
- Kellerabteil

Dieses Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Anbindung:

- U-Bahn U6 "Siebenhirten"
- Badner Bahn
- Buslinie 61A, 61B, 260

Strom, Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

Nebenkosten:

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungskosten

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.750m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <3.750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap