

**Gemütliche Garçonnière in bester Ottakringer Lage –
direkt bei U-/S-Bahn Ottakring**



Objektnummer: 91025

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lienfeldergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,02 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Gesamtmiete	629,99 €
Kaltmiete (netto)	533,39 €
Kaltmiete	621,21 €
Betriebskosten:	87,82 €
USt.:	8,78 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.

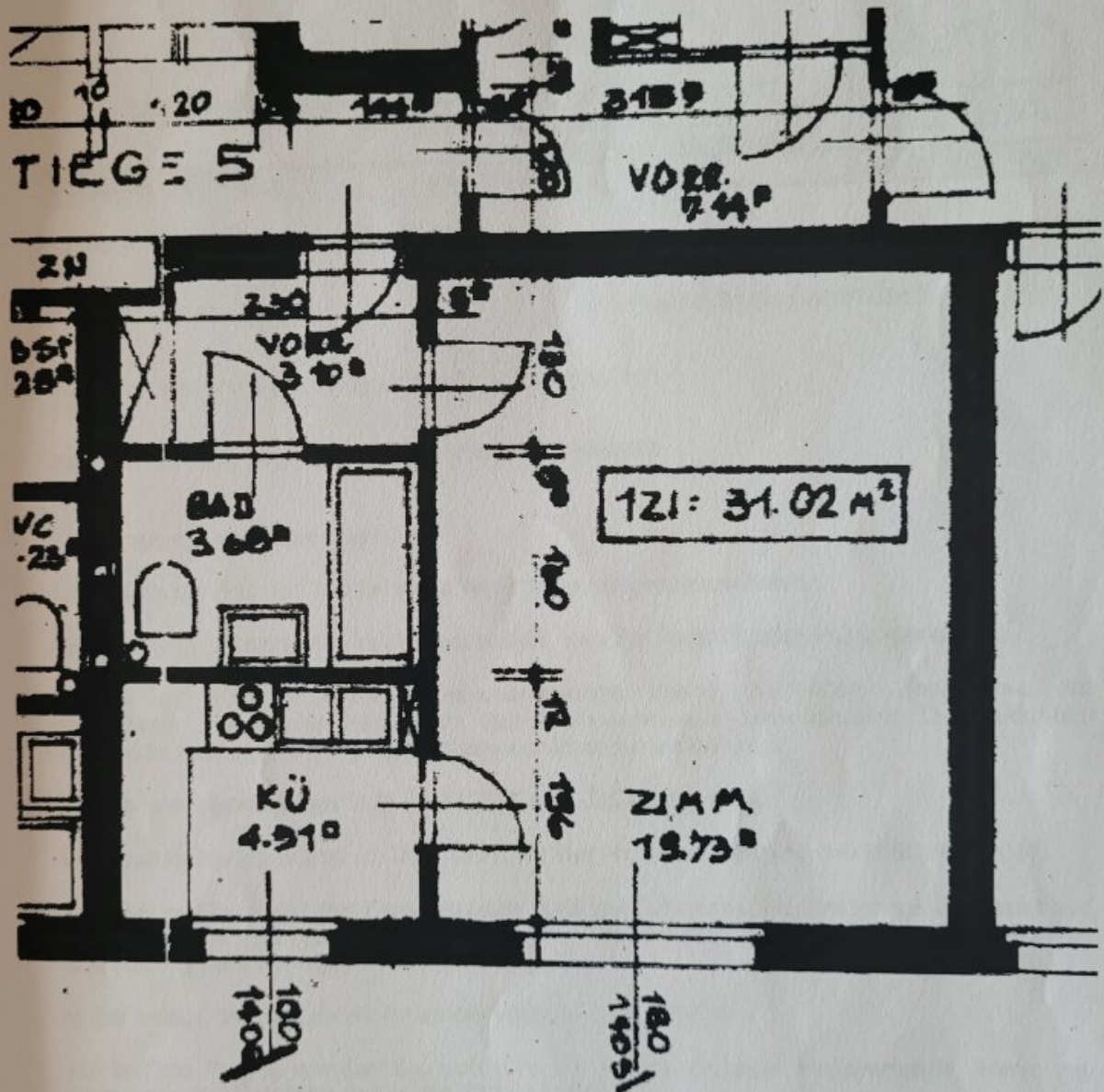
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien











Objektbeschreibung

Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung in bester Ottakringer Lage – direkt beim Bahnhof Ottakring

Zur Vermietung gelangt eine charmante und gemütliche 1-Zimmer-Wohnung in absoluter Toplage des 16. Bezirks, in der **Lienfeldergasse 4**, nur wenige Schritte von der **U3-Station / Bahnhof Ottakring** entfernt. Die Wohnung befindet sich im **2. Stock (ohne Lift)** eines gepflegten Neubaus und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung sowie die hervorragende Infrastruktur.

Die Wohnung teilt sich Raumaufteilung in einen Vorraum mit Einbauschränk, ein Badezimmer mit Duschkabine, WC, Waschtisch, Spiegelschrank und Waschmaschine, einem hellen, offen gestalteten Wohn-/Schlafbereich und eine räumlich getrennte, neuen Küche (mit großer Kühl-/Gefrierkombination, Backrohr, 2 Induktionskochfeldern und viel Stauraum aus.

Ausstattung

- neue Küche mit Backrohr, Induktionskochfeld, Kühl/Gefrierkombination
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschine
- Hauszentralheizung mit Fernwärme
- Innenjalousien
- SAT- oder Kabel-TV
- Allgemeiner Fahrradabstellraum/ Waschküche
- Kellerabteil

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Student/innen oder Pendler, die eine kompakte, gut angebundene Stadtwohnung suchen.

Das Objekt ist nicht barrierefrei

Öffentliche Verkehrsanbindung

Bahnhof Ottakring

U-Bahn-Linie: U3

Vorortelinie: S45

Straßenbahn: 44 46

Bus-Linie: 45A 46A 46B 48A N46

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

Nebenkosten:

4 BMM Kaution

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 <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap