

Schöne 2 Zimmer Wohnung mit Loggia in zentraler Lage



Objektnummer: 32827

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rennweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,86 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,26 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.022,37 €
Kaltmiete (netto)	757,45 €
Kaltmiete	929,42 €
Betriebskosten:	171,97 €
USt.:	92,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



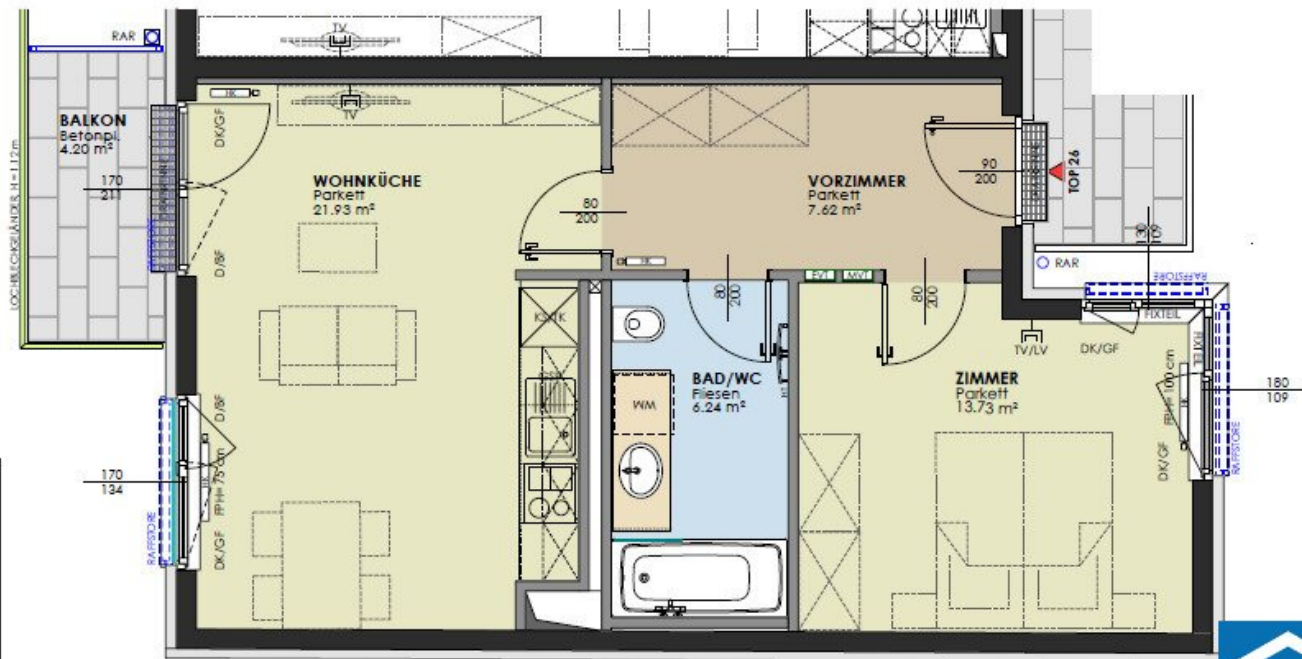
Andreas Minarik

EHL Wohnen GmbH









Objektbeschreibung

Schöne 2 Zimmer Wohnung mit Loggia in zentraler Lage

Das Wohnhaus befindet sich in optimaler Lage des 3. Bezirks und überzeugt durch seine perfekte Infrastruktur. Das vielfältige Einkaufsangebot liegt in unmittelbarer Nähe und einige Meter entfernt lädt der Botanische Garten zum Entspannen ein. Ein attraktives Gastronomieangebot sowie zahlreiche Sport und Freizeitmöglichkeiten sorgen für hohe Lebensqualität. Diese Immobilie garantiert ein perfektes Wohngefühl.

Die Wohnung selbst befindet sich im 4. Obergeschoss und verfügt über eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss und einen Vorraum. Die Freifläche lädt zum Beisammensein ein und rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Ausstattung

- Parkettboden im Schlafzimmer und Wohnbereich
- Badezimmer und WC sind mit hochwertigem Feinsteinzeug ausgestattet
- vollausgestattete Küche mit Einbaugeräten
- Gas-Zentralheizung
- SAT-Anlage, A1- und Telekabelanschluss
- Klimaanlage in den Dachgeschoss-Wohnungen

Ein Lift, Keller, Müllraum sowie eine Tiefgarage befinden sich im Haus.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Buslinie 74A, 77A
Straßenbahnlinie 71

Heizung, Warmwasser und Strom werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

Nebenkosten

4 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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap