

Moderne 3 Zimmerwohnung mit Balkon in Margareten



Objektnummer: 7711

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

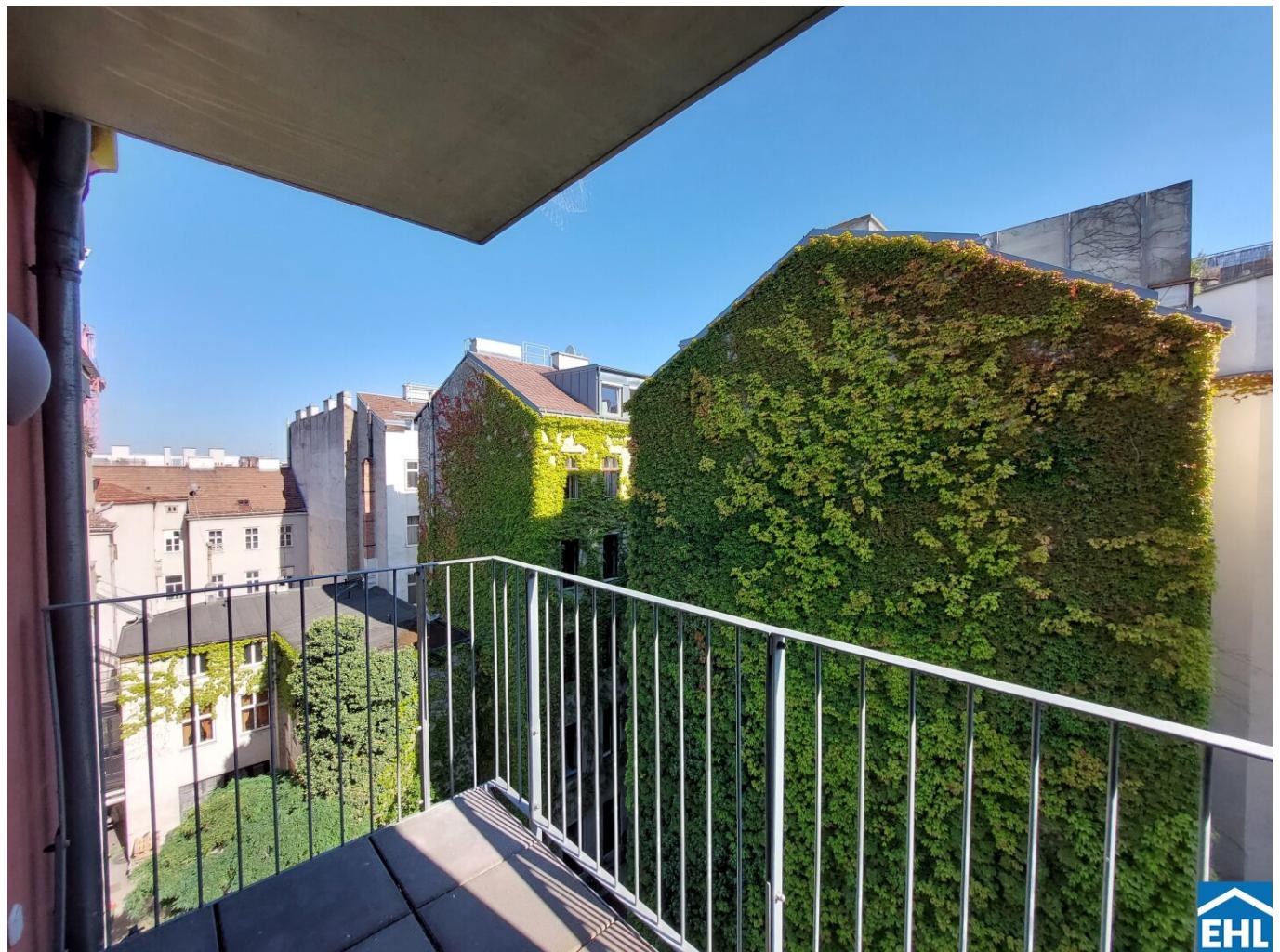
Adresse	Schwarzhorngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,33 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	1.458,91 €
Kaltmiete (netto)	1.147,41 €
Kaltmiete	1.326,28 €
Betriebskosten:	178,87 €
USt.:	132,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

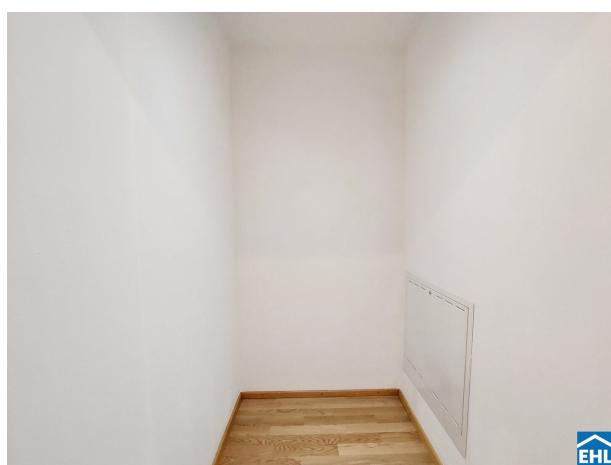
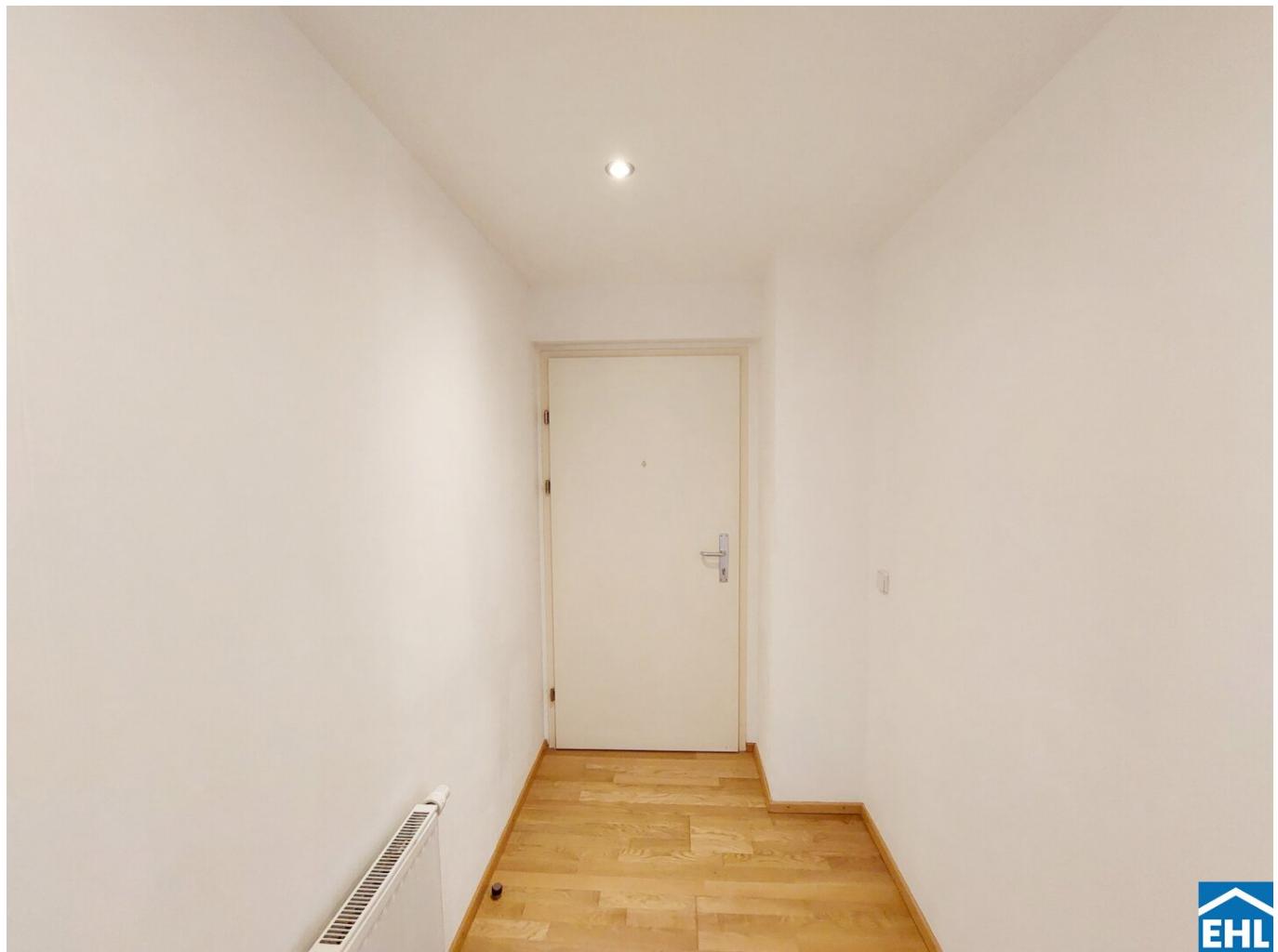
Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.









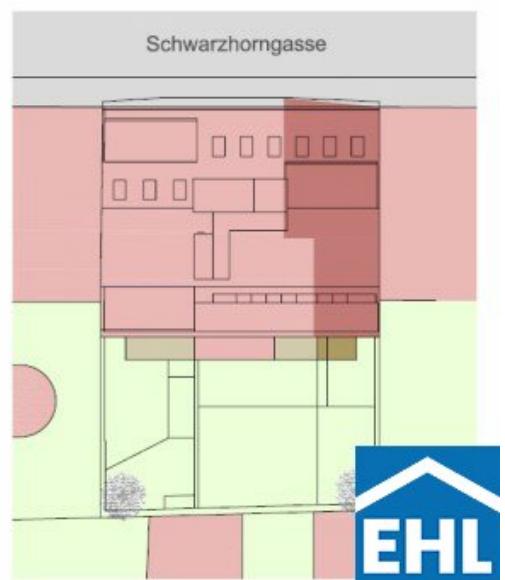
Wohnen im Fünften

1050 Wien Schwarzhorngasse 13
Möblierungsvorschlag

Top 23 6.Stock

Wohnnutzfläche ca. 69,33m²
Balkone ca. 4,05m²

Stand Juli 2008 Änderungen vorbehalten



Objektbeschreibung

Moderne 3 Zimmerwohnung mit Balkon in Margareten

Diese Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoss und verfügt über eine Wohnküche, zwei getrennt begehbarer Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC, einen Abstellraum und einen Vorräum.

Über den hellen Wohnraum gelangt man auf den Balkon, der zu gemütlichen Stunden einlädt.

Eine ausgezeichnete verkehrstechnische und soziale Infrastruktur sorgt für Ihr Wohlbefinden. Zwischen Naschmarkt und Siebenbrunnenplatz mit dazugehörigem Markt, befinden sich die Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Reichweite. Eine aufblühende Lokalszene und die gute Erreichbarkeit zur Innenstadt lassen auch die Freude am Ausgehen nicht zu kurz kommen.

Ausstattung:

- Moderne, voll ausgestattete Küche
- Modernes Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Kellerabteil
- Lift

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Verkehrsanbindung:

U-Bahnlinie U4 "Pilgramgasse"

Buslinie 14A, 59A

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 Doppelmauers – 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 <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap