

Elegante 3 Zimmerwohnung auf zwei Etagen mit toller Terrasse in Bestlage!



Objektnummer: 91514

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Biberstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	141,43 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	116,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,15
Gesamtmiete	3.599,04 €
Kaltmiete (netto)	2.951,64 €
Kaltmiete	3.271,86 €
Betriebskosten:	320,22 €
USt.:	327,18 €
Provisionsangabe:	

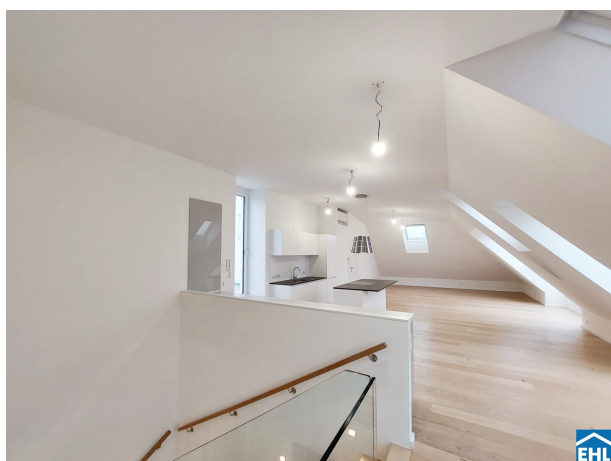
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

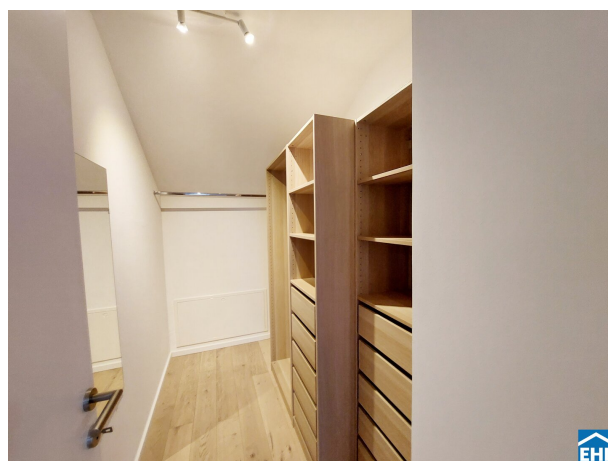
Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1





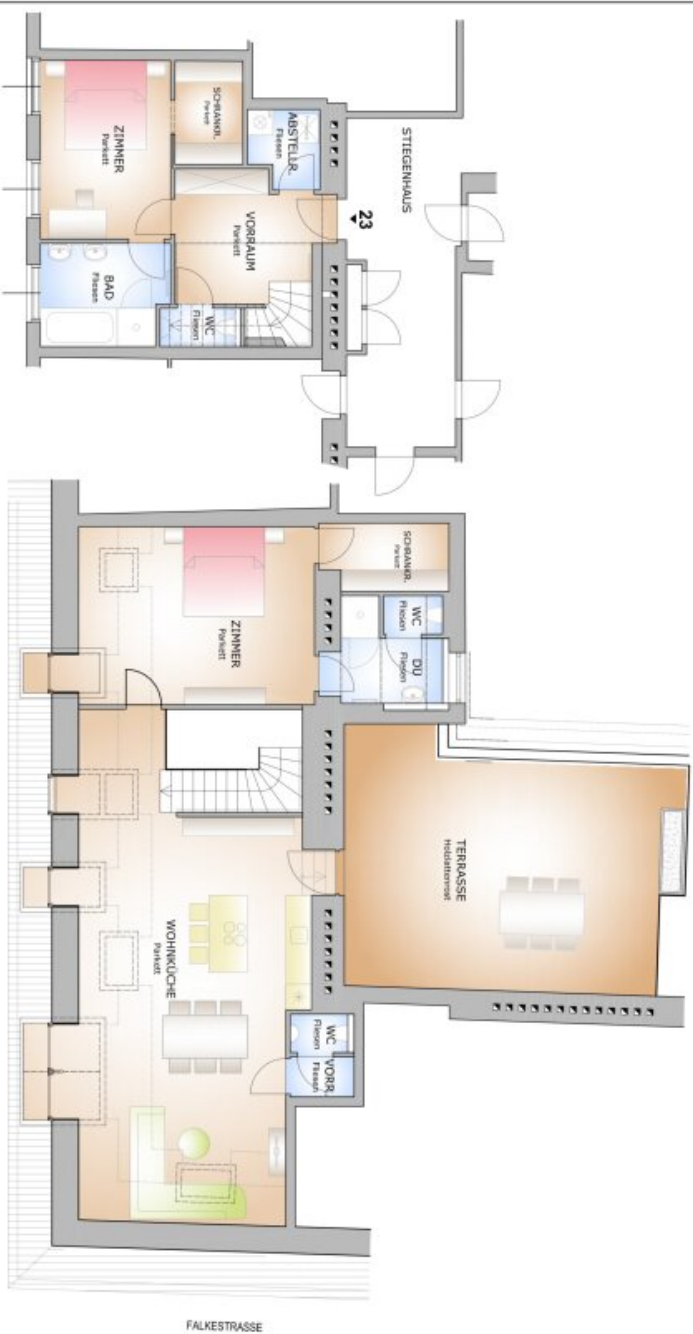






VERMARKTUNGSF

1010 WIEN, BIBERSTRASSE
6. STOCK, DACHGESCHOSS, 1



GRUNDRISS M1:100
6. STOCK, TOP 23

GRUNDRISS M1:100
DACHGESCHOSS, TOP 23



Projekt: Biberstrasse
Architekt: CAD Office Müller GmbH
Wohnungsbau
2320 Schönbach
www.cadoffice.at



24.07.2017

Objektbeschreibung

Elegante 3 Zimmerwohnung auf zwei Etagen mit toller Terrasse 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 eine großzügige Wohnküche mit eigenem separaten WC, eine vollausgestattete Einbauküche, zwei separat begehbare Schlafzimmer, wobei eines der beiden in dem höheren Geschoss liegt (beide davon mit Schrankraum), ein Badezimmer mit Doppelhandwaschbecken Dusche und Badewanne, sowie ein zweites Bad mit Dusche und abgetrennter Toilette. Zusätzlich ein weiteres separates WC unter dem Stiegenaufgang zum oberen Geschoss, einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, sowie einen Vorraum. Die sonnige Terrasse umfasst eine großzügige mit Holzlattenrost überzogene Fläche und lädt zum gemütlichen Verweilen im Freien ein.

Ausstattung:

- vollausgestattete Einbauküche
- hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- moderne Fliesen in den Nassräumen
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- zwei Badezimmer (Wanne, Dusche, WC, Doppelwaschbecken)
- zusätzlich zwei separate WC
- zwei Schrankräume

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

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