

**2- Zimmer Wohntraum mit gemütlichen Balkon im 1100
Wien**



Objektnummer: 90328

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dampfgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	47,06 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 28,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,70
Gesamtmiete	870,69 €
Kaltmiete (netto)	687,54 €
Kaltmiete	791,54 €
Betriebskosten:	104,00 €
USt.:	79,15 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1







G'MISCHTER BLOCK

Wohnen mit Genuss

Dampfgasse 9 - 11 &
Hasengasse 10 - 12
1100 Wien

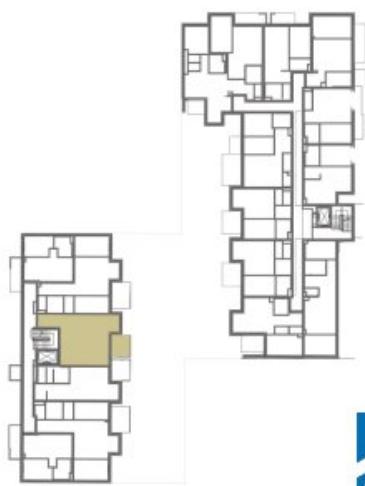
WOHNUNG
TYP B

Dampfgasse
Top 17 | 4. OG
Wohnfläche: 47,06 m²
Freifläche: 6,96 m²

2-Zimmer-Wohnung



0 1 2 3 4 5m



Objektbeschreibung

2- Zimmer Wohntraum mit gemütlichen Balkon im 1100 Wien

Die Wohnung liegt in der Hasengasse im 10. Wiener Gemeindebezirk. Dank guter Infrastruktur z.B. in der Fußgängerzone Favoritenstraße und dem nahe gelegenen Columbus-Center, bietet die Lage auch beste Einkaufsmöglichkeiten.

Durch die unmittelbare Nähe an die U-Bahnlinie U1 und die Straßenbahnlinie O ist ein direkter Anschluss an die City gegeben.

Zur Verfügung steht eine 2 Zimmer Wohnung welche sich im 4. Obergeschoss befindet. Die Wohnung gliedert sich in eine Wohnküche mit direktem Zugang auf den gemütlichen Balkon, ein getrennt begehbares Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und WC, sowie Waschmaschinenanschluss und einen Vorräum.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

Ausstattung

- Komplett ausgestattete Küche
- Modernes Bad mit Dusche
- Separates WC
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Abstellraum
- Balkon

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Zusätzlich kann ein Stellplatz um € 99,00 brutto angemietet werden.

Strom, Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 10 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten:

3MM 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 <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap