

Wunderschöne 2 Zimmerwohnung mit Loggia am Hauptbahnhof



Objektnummer: 18171

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gombrichgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,02 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	775,68 €
Kaltmiete	908,18 €
Betriebskosten:	132,50 €
USt.:	90,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

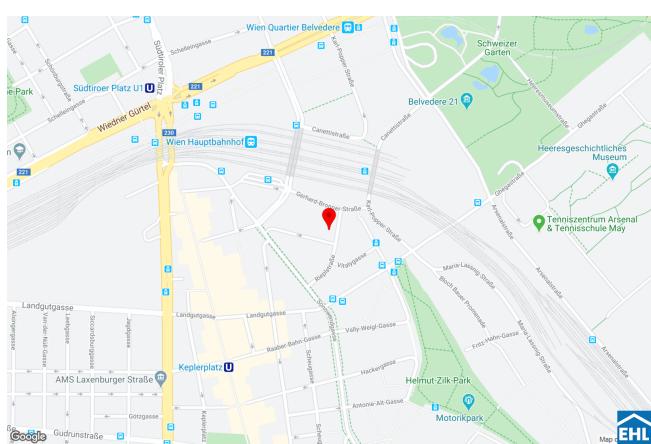


Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH









Objektbeschreibung

Wunderschöne 2 Zimmerwohnung mit Loggia am Hauptbahnhof

Mit dem einen Fuß mitten in einem spannenden neuen Stadtteil, mit dem anderen fast im Herzen des alten Wien. Zwischen Wiedner Gürtel, Sonnenwendgasse, Gudrunstraße und Arsenalgasse gelegen, bietet das Projekt beste Infrastruktur und Lebensqualität. Geschäfte des täglichen Bedarfs werden ebenso vorhanden sein wie eine attraktive Shopping- und Gastronomiezeile, die an die nahe BahnhofCity angeschlossen wird. Auch werden Büroflächen, Schulen, Kindergärten sowie ein Bildungscampus errichtet. Wer sich also mit dem Gedanken an eine freundliche und moderne Mietwohnung trägt, findet hier absolut ideale Voraussetzungen. Dem einmaligen Mix aus Urbanität, Zentrumsnähe und bester Infrastruktur prognostizieren wir einen zukünftigen Hot Spot. Darüber hinaus macht ein acht Hektar großer Park das pulsierende neue Wohnviertel besonders attraktiv und ein gut ausgebautes Rad- und Fußwegenetz sorgt für grünen Touch und hohe Lebensqualität.

Die Wohnung selbst befindet sich im 6. Obergeschoß und verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit voll ausgestatteter Wohnküche, ein getrennt begehbares Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette, sowie einen Vorräum mit Abstellraum. Die ostseitige Loggia, bietet Erholung an der frischen Luft und rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

Die Ausstattung:

- weiße, voll ausgestattete Einbauwohnküche
- hochwertiges Parkett in den Wohnräumen, edles Feinsteinzeug in den Sanitärräumen
- Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss, separates WC
- Telefon, Kabel und SAT-Anschlüsse
- Abstellraum
- Loggia

Weiters bietet das Haus:

- 1.-6. OG: Innenjalousien, 8.-9. OG: elektrische Außenjalousien & Klima
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, Waschküche, Lift, Kellerabteil für jede Wohnung
- Kinder- und Jugendspielplatz

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

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U-Bahnlinie U1 "Hauptbahnhof"
- Straßenbahnlinien O, D, 18
- Buslinien 13A, 69A
- Schnell- und Regionalzüge ab Hauptbahnhof

Nebenkosten

3 Bruttomonatsmieten Kaution, Vertragserrichtungskosten,

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap