

**Toll aufgeteilte 2-Zimmerwohnung mit Balkon in
U-Bahnnähe**



Objektnummer: 92324

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,97 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	849,95 €
Kaltmiete (netto)	689,02 €
Kaltmiete	772,68 €
Betriebskosten:	83,66 €
USt.:	77,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien



EHL



EHL



EHL





Objektbeschreibung

In verkehrsberuhigter Lage im Herzen Ottakrings wurde ein zeitgemäßes Wohnprojekt umgesetzt. Das Projekt besticht nicht nur durch die ausgezeichnete Lage, sondern auch durch die hohe Qualität der verbauten Materialien. Neben Massivparkett mit Fußbodenheizung und elektrisch gesteuerten Außenjalousien und dreifachverglasten Fenster überzeugen auch die vollausgestatteten großzügigen Küchen.

Die Wohnung ist perfekt an die öffentlichen Verkehrsmittel angeschlossen. Durch die fußläufig erreichbare U3-Station "Ottakring" ist das Stadtzentrum innerhalb von 15 Minuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und umliegende Heurige laden zu einem abendlichen Ausklang ein.

Wohnungsausstattung:

- Parkett mit Fußbodenheizung in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Großzügige Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss.
- Elektrische Aussenjalousien

Ausstattung des Hauses:

- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Liftanlage
- Tiefgarage

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn: U3 "Ottakring"

S-Bahn: S45

Straßenbahn: 2, 44, 46

Buslinie 45A, 46A, 46B, 48A

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

Nebenkosten:

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungskosten

Die Fotos zeigen Symbolbilder/Musterfotos.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap