

Moderne 2 Zimmerwohnung mit großzügiger Freifläche!



Objektnummer: 92328

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,27 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,88 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	975,00 €
Kaltmiete (netto)	733,67 €
Kaltmiete	886,36 €
Betriebskosten:	152,69 €
USt.:	88,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH



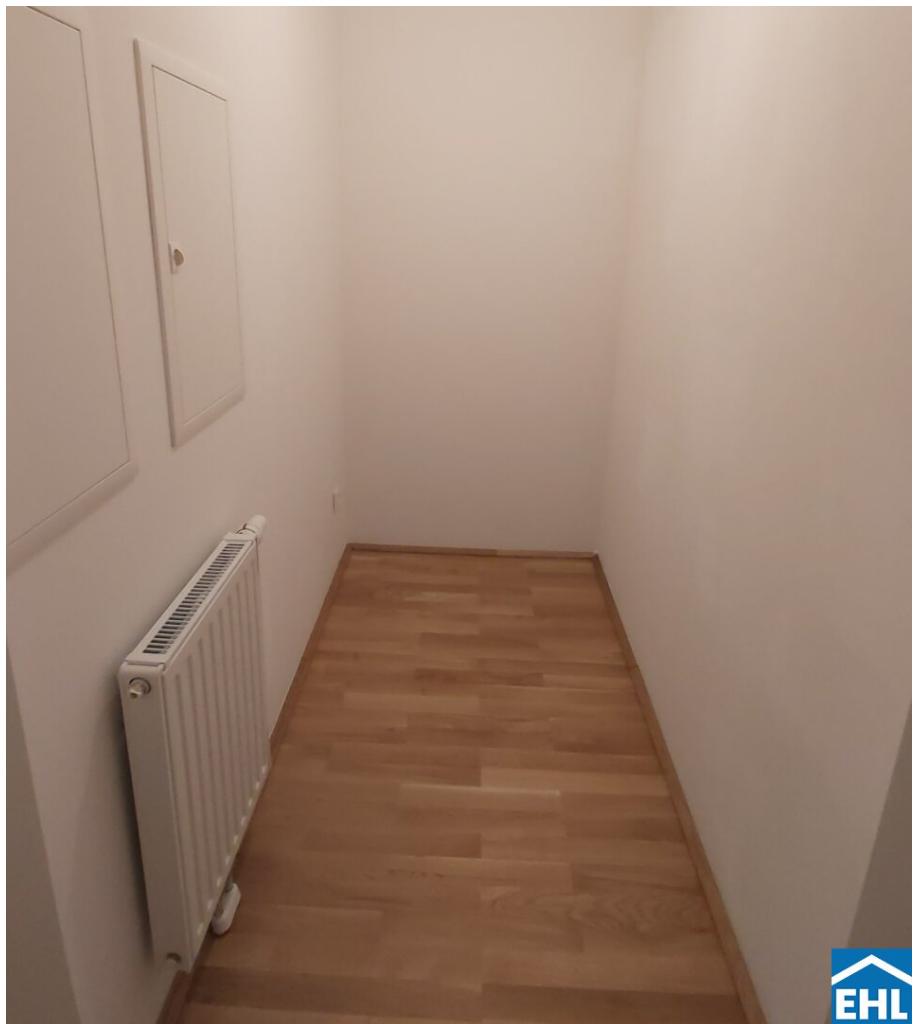
EHL



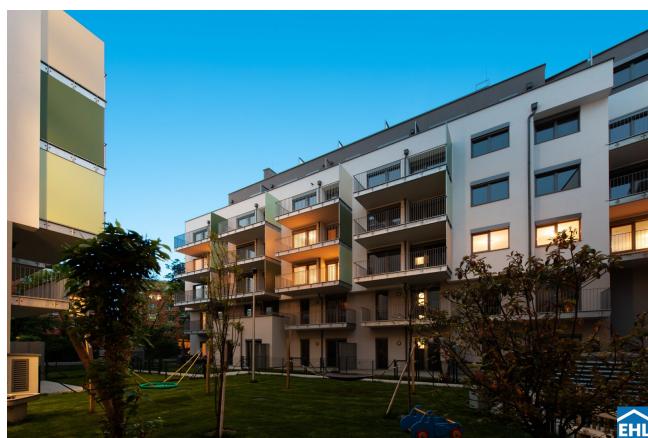
EHL



EHL









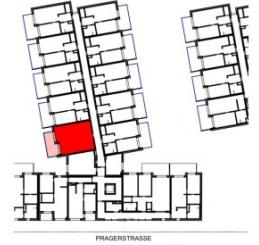
Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr ± 3%
 Technische und gestalterische Änderungen sowie behördliche Abstimmung vorbehalten
 Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet
 Fenstermasse sind Architekturlichten
 Strichiert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung
 Details zu Installationen und zur Möblierung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen

Bank Austria Real Invest
Member of UniCredit

WOHNHAUSANLAGE
1210 WIEN PRAGER STRÄE 105 + 109

Top	19
Stiege:	2
Geschoss:	2.OG
Nutzfläche	46,27 m ²

Freifläche	12,20 m ²
Loggia	1,48
Balkon	10,72



MJM KIRCHENPLATZ 3 I 2200 HOLLBRUNN
TEL: +43 2982 3945
KOLONITZBASE 2A I 1030 WIEN
TEL: +43 1 588 00 00
ARCHITEKTEN STOCKKAUSTR. 21A I 2100 KORNELBURG
MAURER & PARTNER TEL: +43 2242 42748
WWW.MAURER-PARTNER.AT
ARCHITEKTEN MAURER & PARTNER ZT GMBH

Stand: 22.05.2018



Objektbeschreibung

Moderne 2 Zimmerwohnung mit großzügiger Freifläche!

Die Wohnung selbst befindet sich im 2.Obergeschoss und gliedert sich in eine großzügige Wohnküche, ein getrennt begehbares Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss sowie einen Abstellraum und einen Vorraum. Der ca. 10m² große Balkon rundet das Wohnerlebnis perfekt ab und lädt zum Entspannen ein.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Vollausgestattete Einbauküche mit Markengeräten
- Badezimmer mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss
- Heizung über Fernwärme
- Eichenparkettboden in allen Wohnräumen
- Mit Feinsteinzeug ausgestattete Sanitärräume
- Videogegensprechanlage

Das Haus verfügt über:

- Fahrradraum
- Abstellraum für Kinderwägen
- Gemeinschaftsraum
- Aufzug
- Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet

Parken:

Auf Wunsch kann gerne ein Parkplatz für € 110,00 in der hauseigenen Garage angemietet werden.

Die Lage:

Die speziell ausgewählte Lage des Objekts bietet den Bewohnern ein breites Spektrum an Nahversorgern, Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten im Grünen. Durch die nahe gelegene Straßenbahnlinie 26 direkt vor der Haustür, gelangt man in wenigen Minuten zum Bezirkszentrum am Spitz und zu der U-Bahnlinie U6 „Floridsdorf“. Als unmittelbare Grün-Oase lädt der Denglerpark mit den umliegenden Kleingartensiedlungen zu gemütlichen Spaziergängen ein. Für größere Naturliebhaber liegt die nördliche Donauinsel in wenigen Autominuten entfernt. Auch der

Individualverkehr mit dem Auto ist durch die rasche Anfahrtsmöglichkeit zu der Autobahn gewährleistet.

Öffentliche Anbindung:

- Straßenbahnlinie 26
- Buslinien 34A, 36A
- S-Bahn-Station „Wien Jedlersdorf Bahnhof“
- U-Bahnlinie U6 „Floridsdorf“

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

Nebenkosten: 3 BMM Kaution

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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m

Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap