

**ERSTBEZUG nach Sanierung: 3-Zimmerwohnung mit 16
m² Balkon Nähe Naschmarkt**



Objektnummer: 92436

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heumühlgasse 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	74,06 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 111,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Gesamtmiete	1.510,37 €
Kaltmiete (netto)	1.197,55 €
Kaltmiete	1.373,06 €
Betriebskosten:	175,51 €
USt.:	137,31 €
Provisionsangabe:	

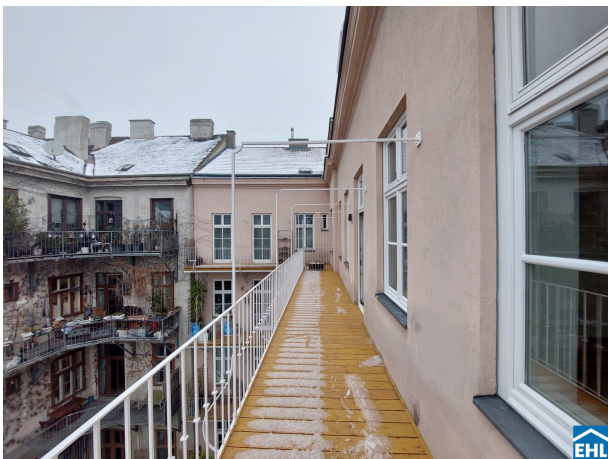
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

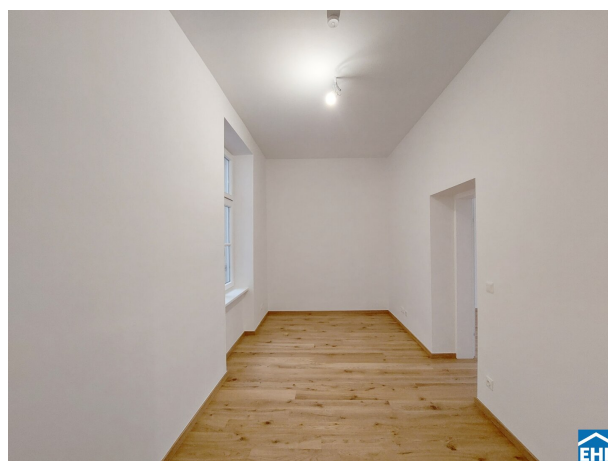
Ihr Ansprechpartner

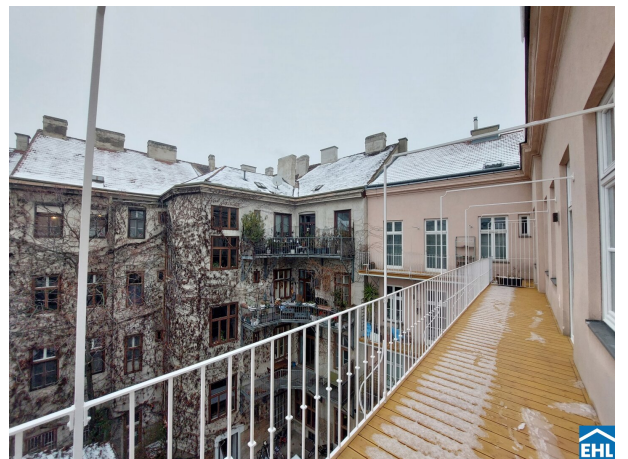


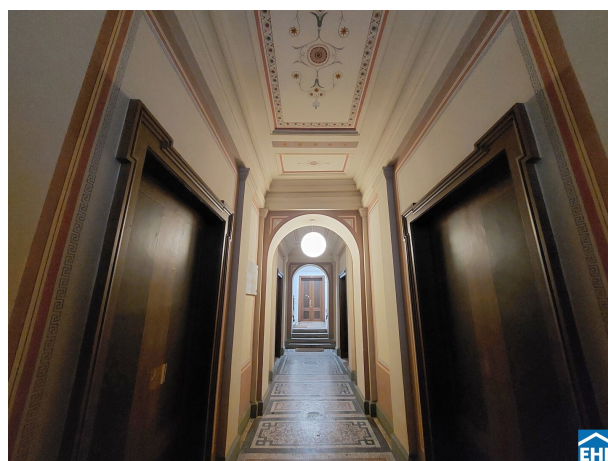
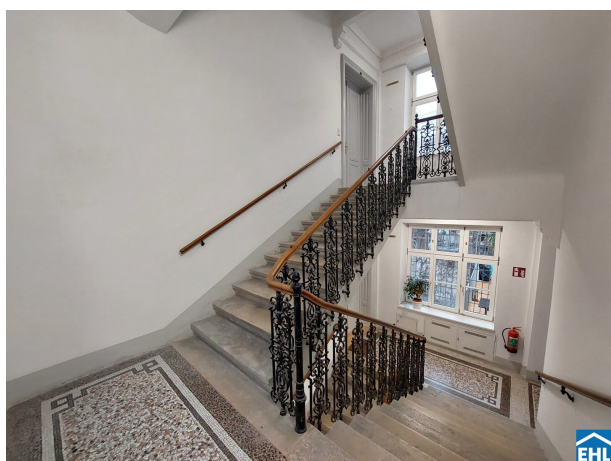
Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH













Objektbeschreibung

ERSTBEZUG nach Sanierung: 3 Zimmerwohnung mit 16 m² Balkon Nähe Naschmarkt

Zur Vermarktung gelangt eine tolle, GENERALSANIERTE Wohnung in bester Lage des 4. Bezirks. Die Wohnung selbst befindet sich im 3. Obergeschoss (OHNE Lift) eines gepflegten Altbaus.

Die Wohnung verfügt über ein Wohn- und Esszimmer, zwei weitere Zimmer, Raum für eine Küche, ein Badezimmer, eine separate Toilette und einen Vorraum.

Eine Küche ist nicht verbaut. Diese muss mieterseitig auf eigene Kosten eingebaut werden. Eigentümerseitig gibt es eine einmalige Abschlagszahlung in Höhe von brutto € 650,00.

Der ca. 16 m² große hofseitig gelegene Balkon rundet den Wohnraum perfekt ab. Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung und wird mittels Luftwärmepumpe beheizt.

Die ausgezeichnete verkehrstechnische und soziale Infrastruktur der angebotenen Wohnung sorgt für Ihr Wohlbefinden.

Durch den Nahe gelegenen Naschmarkt sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Reichweite.

Auch die U-Bahnstationen Kettenbrückengasse sorgt für eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung.

Ausstattung

- Badezimmer mit Duschkabine
- separates WC
- Fußbodenheizung
- Parkett in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Luftwärmepumpe
- Balkon
- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum

In der Wohnung ist keine Küche vorhanden.

Strom, Heizung und Warmwasser wird nach Verbrauch abgerechnet.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U4 Station „Kettenbrückengasse“

Buslinie 13A „Ziegelofengasse“

Buslinie 59A „Preßgasse“

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten:

3 BMM 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 <125m

Apotheke <125m

Klinik <125m

Krankenhaus <800m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <175m

Universität <275m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <675m

Sonstige

Geldautomat <275m

Bank <375m

Post <125m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <350m

Bahnhof <325m

Autobahnanschluss <3.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap