

2 Zimmerwohnung mit Terrasse nahe dem Naschmarkt!



Objektnummer: 89793

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Webgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	18,06 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.175,00 €
Kaltmiete (netto)	977,52 €
Kaltmiete	1.068,18 €
Betriebskosten:	90,66 €
USt.:	106,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

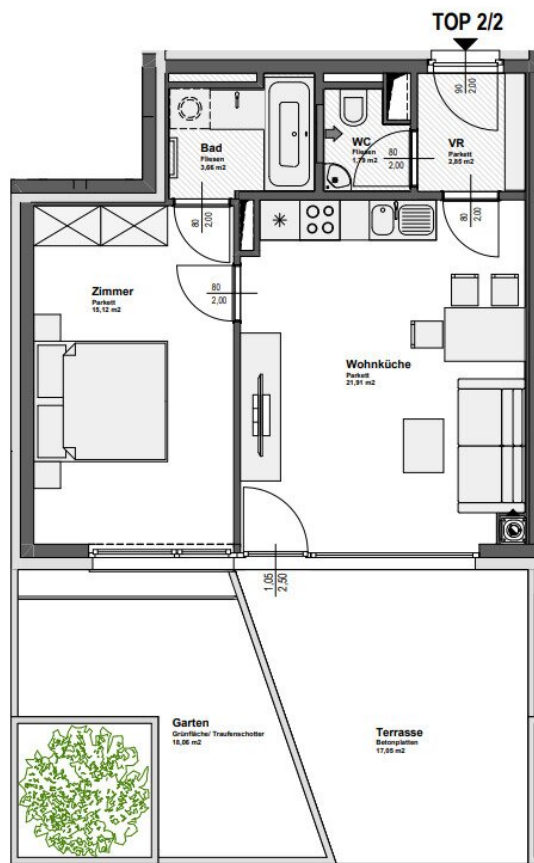


Egon-Adrian Toth, B.A.









**LIVINGPOINT 6
WEBGASSE 9
1060 WIEN**

**BAUTEIL B
STIEGE 2
ERDGESCHOSS
TOP 2/2**

Bad	3,66
VR	2,85
WC	1,79
Wohnküche	21,91
Zimmer	15,12
Gesamt	45,33 m²

Terrasse	17,05 m²
Garten	18,06 m²

LT. BESTANDSPLAN 31.01.2011

Die dargestellte Möblierung: AUSGESKIZIERTER WANDSCHNITT, BAUELEMENTE, ZUSCHÜSSELUNG UND WC - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES! MÖBlierung nur EINGETRAGEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!



LAGE IM GEBÄUDE

1m 2m



Objektbeschreibung

2 Zimmerwohnung mit Terrasse nahe dem Naschmarkt!

Die ausgezeichnete verkehrstechnische und soziale Infrastruktur sorgt für Ihr Wohlbefinden. Durch den Nahe gelegene Mariahilfer Straße (5 min zu Fuß) und die Gumpendorfer Straße sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Reichweite. Durch die U-Bahnstationen Pilgramgasse, Zieglergasse und auch die weiter entfernte Gumpendorfer Straße (10 Gehminuten) ist auch eine gute öffentliche Erreichbarkeit gegeben.

Die verfügbare Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Gebäudes. Sie verfügt über eine Wohnküche, ein getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette und einen Vorraum. Das Highlight ist zweifellos die 17 m² große Terrasse und der großzügige 18 m² große Garten!

Ausstattung

- Komplett ausgestattete Einbauküche mit allen Geräten
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, separates WC
- In den Wohnräumen wurde Parkettboden verlegt.
- In den Nassräumen mit Fliesen
- Terrasse und Garten

Ein Lift ist im Haus vorhanden.

Öffentliche Verkehrsanbindung

- U-Bahnlinie U4 "Pilgramgasse"
- U-Bahnlinie U3 "Zieglergasse"
- U-Bahnlinie U6 "Gumpendorfer Straße"
- Buslinie 57A

Heizung und Warmwasser wird nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 5 Jahre, 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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap