

Wohnen in 1120 Wien - Top 2-Zimmer-Wohntraum



Schlafzimmer 1

Objektnummer: 24126

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oswaldgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,48 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,97 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Gesamtmiete	1.135,00 €
Kaltmiete (netto)	911,68 €
Kaltmiete	1.031,82 €
Betriebskosten:	120,14 €
USt.:	103,18 €
Provisionsangabe:	

2.476,37 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.

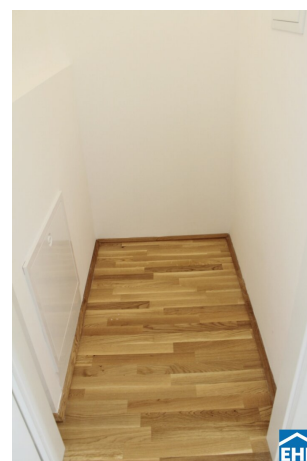
EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1

1010 Wien

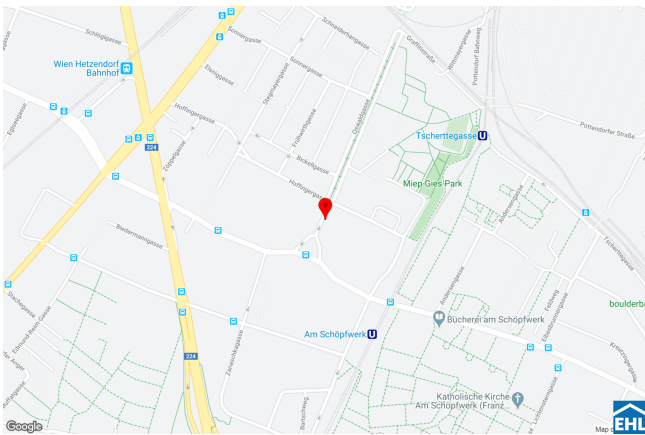
T +4315127690404

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

gstermin zur







WIEN 1120

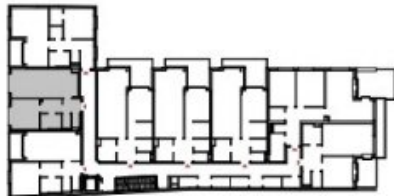
OSWALDGASSE 73

MAI 2016

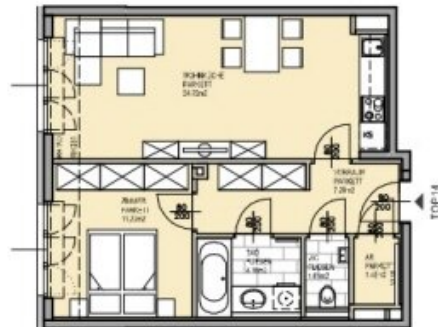
TOP 14

2-ZIMMER-WHG / 50,48m² / 1.DG

VORRAUM	7,29m ²
WOHNKÜCHE	24,72m ²
BAD	4,18m ²
WC	1,61m ²
ABSTELLRAUM	1,45m ²
ZIMMER	11,23m ²
GESAMTWOHNUTZFLÄCHE	50,48m ²



Obersichtsplan 1.DG, ohne Maßstab



Die Küche ist im Mietpreis enthalten. Die restlichen Möblierungen sind
Einrichtungsvorschläge und nicht inbegriffen.
Flächenänderungen und technische Änderungen sind vorbehalten

Maßstab



Objektbeschreibung

Wohnen in 1120 Wien - Top 2-Zimmer-Wohnraum

Wohlfühlen steht bei dem Objekt in Grünlage an erster Stelle. Eine ausgezeichnete Nahversorgung, sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung und abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten garantieren höchste Lebensqualität. Kindergärten, Schulen und Ärzte sowie auch zahlreiche Cafés und sonstige Geschäfte befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Reichweite.

Die Wohnung selbst befindet sich im 1. Dachgeschoss und besteht aus einer geräumigen Wohnküche, ein Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Badewanne, einer separaten Toilette, einem Abstellraum sowie einem Vorraum.

Ausstattung

- komplett ausgestattete Marken-Einbauküche
- hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Fußbodenheizung
- Sonnenschutz durch Außenjalousien
- Gegensprechanlage mit Videoüberwachung

Das Wohnhaus wurde mit einem Lift, Müllraum, Kellerabteilen und einer modernen Waschküche ausgestattet. Ebenso verfügt das Haus über eine Tiefgarage sowie einen Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

- U-Bahnlinie U6 "Am Schöpfwerk"
- Buslinie 16A, 64A

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

Heizung, Warm- und Kaltwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap