

**OPTIMAL AUFGETEILTE 2-ZIMMER MAISONETTE
WOHNUNG MIT TERRASSE UND GARTEN!**



Objektnummer: 52123

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lorenz-Mandl-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,96 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	14,82 m ²
Heizwärmebedarf:	B 23,94 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.239,00 €
Kaltmiete (netto)	1.056,74 €
Kaltmiete	1.126,37 €
Betriebskosten:	69,63 €
USt.:	112,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.





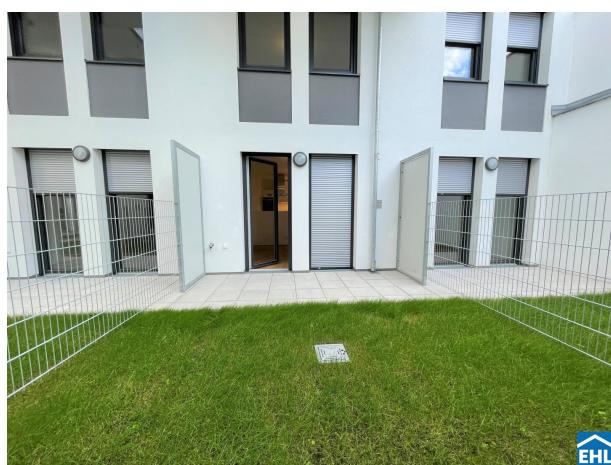
EHL



EHL

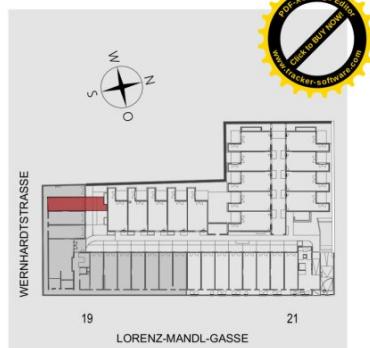
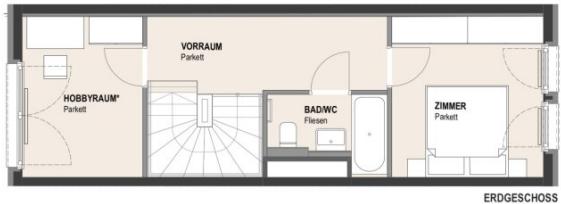


EHL









WOHNHAUS WIEN 1160
LORENZ-MANDL-GASSE 19

TOP 02



Kellergeschoß / Erdgeschoß

Wohnnutzfläche: ca. 64,0 m²
Terrasse: ca. 6,7 m²
Garten: ca. 12,7 m²
Einlagerungsraum: ca. 1,3 m²

M 1:100
0 1 2 3 4 5m

Stand: 12.08.2021
Hinweis: Möblierung gilt als Vorschlag



Objektbeschreibung

OPTIMAL AUFGETEILTE 2-ZIMMER MAISONETTE WOHNUNG MIT TERRASSE UND GARTEN!

Die Wohnung befindet sich im aufstrebenden 16. Wiener Gemeindebezirk und zeichnet sich sowohl durch die großartige Anbindung in die Innenstadt sowie Infrastruktur rund um die Liegenschaft aus. Durch die in unmittelbarer Nähe befindlichen öffentlichen Verkehrsmittel, lassen sich die Innenbezirke Wiens in weniger als 20 Minuten erreichen. Optional ist es ebenfalls möglich, einen Garagenplatz um ca. brutto 100€/monatlich anzumieten.

Die konkrete Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des 2022 fertiggestellten Neubauprojekts und gliedert sich auf zwei Etagen. Im Untergeschoss befinden sich WC, Abstellraum sowie Wohnzimmer mit einer modern ausgestatteten Küche und Zugang zur eigenen Terrasse und Garten. Im zweiten Geschoß findet sich das großzügige Schlafzimmer, das Badezimmer mit Badewanne und WC sowie ein Kabinett.

AUSSTATTUNG

- voll ausgestattete, moderne Küche
- hochwertiger Parkettboden
- Personenaufzug
- Einlagerungsraum
- Elektrisch bedienbare Außenjalousien

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U-Bahnlinie U3 "Ottakring" in ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar
- U-Bahnlinie U3 „Kendlgasse“ in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar
- Straßenbahnlinie 10 und 46 sowie Bus 48A Station „Joachimsthalerplatz“ in ca. 3 Minuten fußläufig erreichbar

INFRASTRUKTUR

- Kindergarten/Fitnessstudio „Fitinn“/Parkhaus/Klinik Ottakring: in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar
- Billa um die Ecke im Nebenhaus
- Hofer und Spar: ebenfalls in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap