

Wohnen mit perfekter öffentlicher Anbindung



Objektnummer: 19821

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neulerchenfelderstraße 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,96 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Gesamtmiete	1.750,80 €
Kaltmiete (netto)	1.286,48 €
Kaltmiete	1.591,63 €
Betriebskosten:	305,15 €
USt.:	159,17 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1









Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung in Bestlage - WG tauglich!

Die U6-Station Josefstädter Straße erreichst du vom Wohnhaus in wenigen Gehminuten. Die Straßenbahnlinie 2 Neulerchenfelder Straße, Brunnengasse, die sich direkt vor deiner Türe befindet ist die perfekte Anbindung!

Die Wohnung selbst befindet sich im 1. Dachgeschoss und verfügt über eine geräumige Wohnküche mit vollausgestatteter Einbauküche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC mit Handwaschbecken. Die gemütliche Loggia rundet das Angebot ideal ab!

Die Wohnung verfügt über eine hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung und eignet sich ideal für Wohngemeinschaften.

Ausstattung:

- Parkettböden in den Wohnräumen
- Vollausgestattete Küche mit allen Geräten
- Modern verflieste Sanitärräume mit Dusche
- Aufzug bis in die Wohnung
- Generalsaniert

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U6 "Josefstädter Straße" (ca. 3 Minuten)
Straßenbahnlinie 2 (vor der Türe)

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Nebenkosten

3 BMM Kautio, 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 <25m

Apotheke <75m
Klinik <450m
Krankenhaus <800m

Kinder & Schulen

Schule <325m
Kindergarten <250m
Universität <1.050m
Höhere Schule <700m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <850m

Sonstige

Geldautomat <50m
Bank <50m
Post <375m
Polizei <150m

Verkehr

Bus <75m
U-Bahn <150m
Straßenbahn <75m
Bahnhof <150m
Autobahnanschluss <3.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap