

FRANZ JOSEPH - RUHIGER WOHNTRAUM IM TRENDIGEN SONNWENDVIERTEL!



Objektnummer: 60607

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bloch Bauer Promenade 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	1.930,00 €
Kaltmiete (netto)	1.541,35 €
Kaltmiete	1.754,54 €
Betriebskosten:	213,19 €
USt.:	175,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

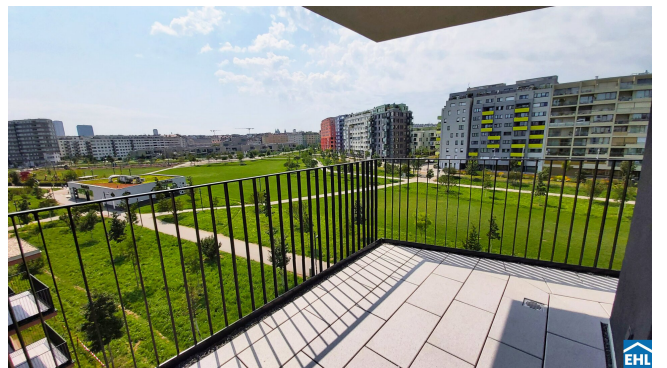
Ihr Ansprechpartner



Josef Michelfeit

EHL Wohnen GmbH







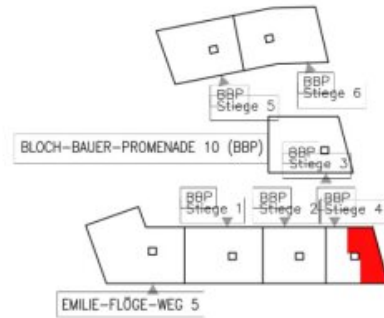
Wohnung Tür 14

4. Obergeschoss

Bloch-Bauer-Promenade 10

Stiege 4

4-Zimmer-Wohnung



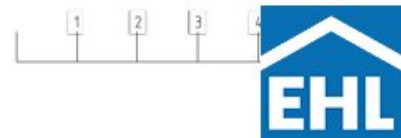
Summe Wohnung Tür 14 OG 4 82,00 m²

Kochen/Wohnen	26,31 m ²
Vorraum	11,90 m ²
Schlafen	17,19 m ²
Zimmer 1	8,75 m ²
Zimmer 2	9,26 m ²
Bad 1	6,77 m ²
Bad 2	1,82 m ²
Balkon	10,57 m ²

Kellerabteil: 065

Anschlüsse:

TV = Fernsehen und Multimedia
WM = Waschmaschine und Trockner
TEL = Telefon



Objektbeschreibung

FRANZ JOSEPH - RUHIGER WOHNTRAUM IM TRENDIGEN SONNWENDVIERTEL!

Erleben Sie im Franz Joseph ein einzigartiges Wohngefühl zwischen dem Helmut-Zilk-Park und dem Wiener Hauptbahnhof!

Auf Sie warten variantenreiche 1-, 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen mit teils großen Balkonen, Terrassen und Gärten in grüner Umgebung.

Durch den angrenzenden Helmut-Zilk-Park, die guten Nahversorgungsmöglichkeiten und eine perfekte Verkehrsanbindung (U1) in das Stadtzentrum, überzeugt dieses Areal mit einzigartiger Wohnqualität.

Lassen Sie Ihrer Bewegung freien Lauf im angrenzenden "Motorikpark" sowie in den umliegenden Sportstätten.

Zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf und Gastronomiebetriebe für den kulinarischen Genuss stehen Ihnen in der BahnhofCity Wien Hauptbahnhof zur Verfügung.

Mit dem Auto sind Sie innerhalb weniger Minuten auf der A23 und erreichen so alle weiterführenden Autobahnen.

Die Wohnung befindet sich in der 4. Etage und verfügt über eine geräumige Wohnküche, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC und einen Vorraum. Der rund 11m² große Balkon rundet das perfekte Wohngefühl ab.

Ausstattung

- Attraktive Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Fernwärme mit Fußbodenheizung
- Traumhafte Ausblicke auf Wien
- Kellerabteil inkl. Steckdose
- Tiefgaragenplatz
- Außenliegender Sonnenschutz
- Kinder- und Jugendspielplatz direkt beim Helmut-Zilk-Park (Motorikpark)
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sowie ein Lift befinden sich im Haus

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Hauptbahnhof - U-Bahn Linie U1

Hauptbahnhof - Schnellbahnlinien S1, S2, S3, S 60 und S 80 sowie Fernverkehr

Buslinie 14A, 69A
Straßenbahnlinie D

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

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Bezug: ab sofort

Nebenkosten

3 BMM Kaution, 2 BMM Provision, 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 <225m
Apotheke <400m
Klinik <625m
Krankenhaus <1.725m

Kinder & Schulen

Schule <275m
Kindergarten <150m
Universität <850m
Höhere Schule <1.575m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <625m

Sonstige

Geldautomat <300m
Bank <550m
Post <650m
Polizei <550m

Verkehr

Bus <225m

U-Bahn <625m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <625m

Autobahnanschluss <1.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap