

***Ab 01.04* Große 3 Zimmerwohnung in der Nähe zum
Kongreßpark**



Objektnummer: 92827

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zeillergasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,74 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Gesamtmiete	1.695,00 €
Kaltmiete (netto)	1.303,09 €
Kaltmiete	1.540,91 €
Betriebskosten:	237,82 €
USt.:	154,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

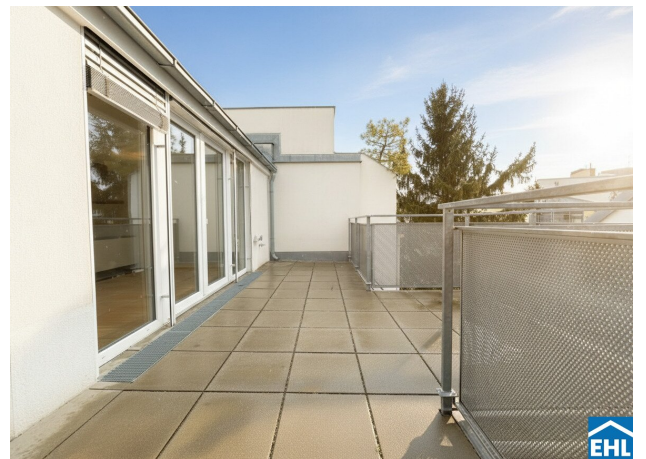
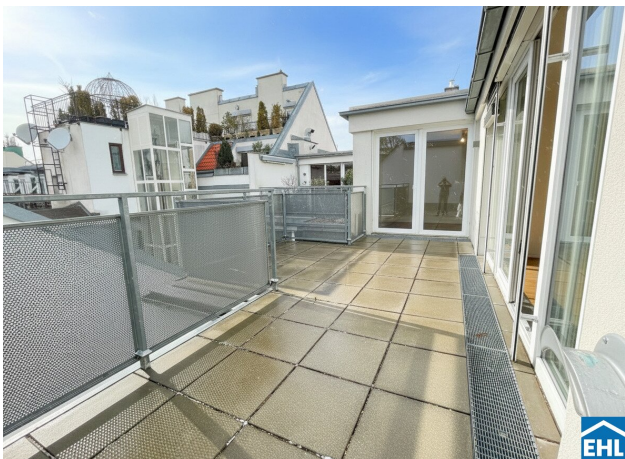
Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

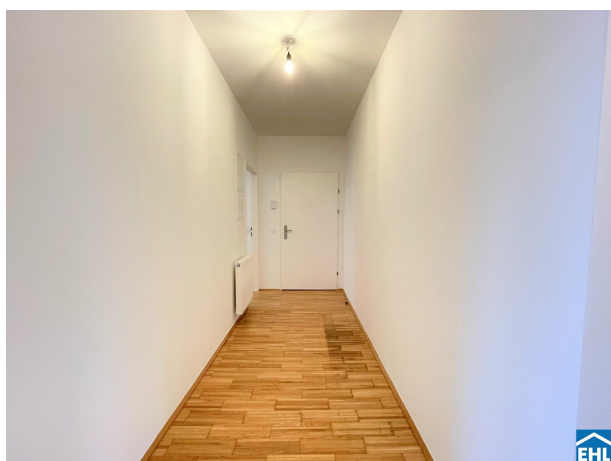
EHL Wohnen GmbH

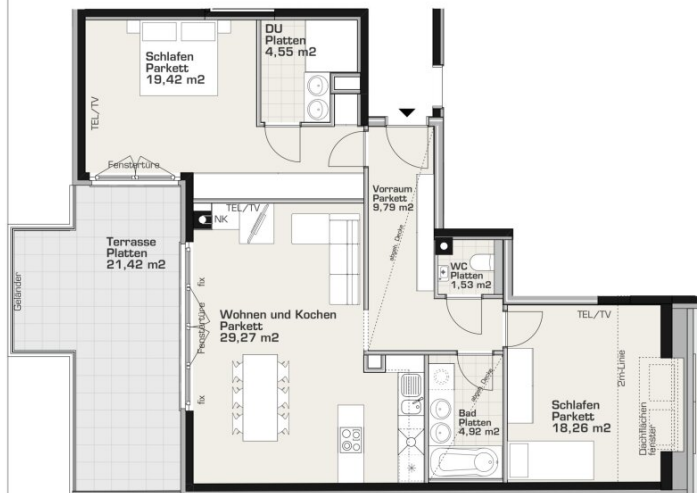












Legende:
 NK Nookamin
 PT Putzlüchen

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung
 - ausgenommen Küche, Badewanne, Waschtisch und WC -
 ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als
 Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben
 symbolhaften Charakter. Spielplatz- und Gartengestaltung im
 Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer
 und baulich bedingte Änderungen vorbehalten.
 Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben
 und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.
 Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Ansicht Kainzgasse

Ansicht Hof West



1. Dachgeschoß



TOP 23 1. Dachgeschoß
 Wohnnutzfläche 87,74 m²
 Balkon/Terrasse/Loggia 21,42 m²

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

Raiffeisen
 Vorsorge Wohnung



Datum: 20.04.2012



Objektbeschreibung

Große 3 Zimmerwohnung in der Nähe zum Kongreßpark

In unmittelbarer Nähe zum Kongreßpark wird diese wunderschöne, großzügig angelegte 3 Zimmer Dachgeschosswohnung, mit Bezugsdatum ab 01.04.2026 angeboten.

Diese moderne und zuvorderst ruhige Wohnung befindet sich im Dachgeschoss des Hauses Zeillergasse 21.

Sie verfügt über eine geräumige Wohnküche, ein großzügig angelegtes Schlafzimmer mit Bad en suite. Beide Räume haben direkten Zugang auf die hofseitige nach Westen ausgerichtete Dachterrasse mit ca. 22m².

Das zweite Bad mit Wanne grenzt direkt an das 3te Zimmer, das als Kinder-, Gäste-, oder Arbeitszimmer genutzt werden kann.

Die Küche ist voll ausgestattet und eine Kochinsel ladet zum gemeinsamen Kochen ein.

Nahversorger und auch Lokale sind fußläufig erreichbar.

Die Ausstattung:

- Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Einbauküche mit Geräten
- Fernwärme

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- Straßenbahnlinie 10, 2
- Autobus: 42A, N43, 44B, 445
- Bahnhof Hernals (S45)

Strom, Warmwasser und Heizkosten werden nach Verbrauch verrechnet.

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

Energiekennzahlen:

Laut Energieausweis vom 09.09.2021 beträgt der Heizwärmebedarf 55,00 kWh/m²a (C) und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor liegt bei 1,30 (C).

Nebenkosten:

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungskosten

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 <500m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap