

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Ottakring!



Objektnummer: 92875

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arnethgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,21 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.018,33 €
Kaltmiete	1.136,37 €
Betriebskosten:	118,04 €
USt.:	113,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.



EHL



EHL



EHL







STAND 05.11.2020



Kein Ausflugsangebot - Male ohne Gewehr
Technische und gesetzliche Anforderungen sowie bedürftige Abschirmung vorbehalten
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbahnstraßen nicht geeignet



Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Ottakring!

Die Arnethgasse 76 befindet sich in attraktiver Lage im 16. Wiener Gemeindebezirk Ottakring, einem aufstrebenden Stadtteil mit urbanem Flair und hoher Lebensqualität. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie Freizeit- und Erholungsangebote prägen das lebendige Umfeld. Dank der sehr guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sind die Wiener Innenstadt und weitere Stadtteile rasch erreichbar – eine ideale Lage für alle, die urbanes Wohnen mit Komfort und Alltagstauglichkeit verbinden möchten.

Die Wohnung ist perfekt an die öffentlichen Verkehrsmittel angeschlossen. Durch die fußläufig erreichbare U3-Station "Ottakring" ist das Stadtzentrum innerhalb von 15 Minuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und umliegende Heurige laden zu einem abendlichen Ausklang ein.

Die Wohnung selbst liegt im 1. Dachgeschoss und gliedert sich in eine großzügige Wohnküche, ein helles Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette, sowie einen Vorräum. Der nordseitige Balkon rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Wohnungsausstattung:

- Parkett mit Fußbodenheizung in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Großzügige Einbauküche
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss.
- Kellerabteil

Ein Lift ist im Haus vorhanden.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn: U3 "Ottakring"

S-Bahn: S45

Straßenbah: 2, 44, 46

Buslinie 45A, 46A, 46B, 48A

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap