

**UNBEFRISTET ! Top geschnittene 3-Zimmer Wohnung
nahe dem Palais Auersperg**



Objektnummer: 92877

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lerchenfelder Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien, Neubau
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 196,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,66
Gesamtmiete	1.693,89 €
Kaltmiete (netto)	1.279,80 €
Kaltmiete	1.539,90 €
Betriebskosten:	260,10 €
USt.:	153,99 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

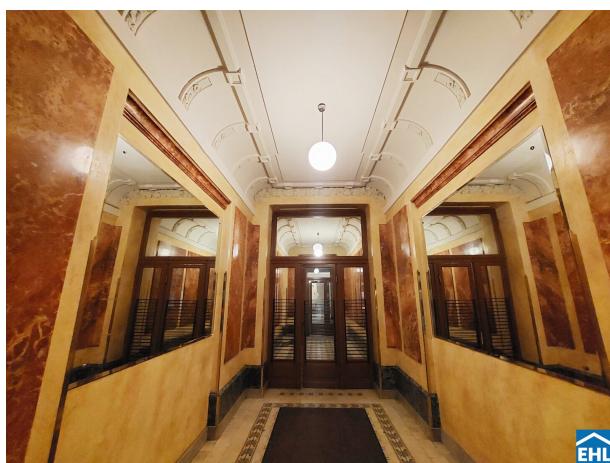


Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH

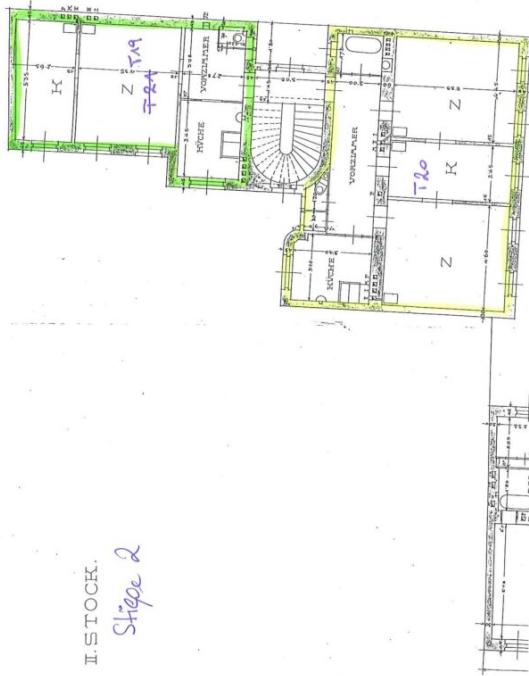






PETER VND THERESSIA RIGONI'SCHES STIFTVNGSCHAFFS

II. STOCK.



Objektbeschreibung

Top geschnittene 3-Zimmer Wohnung nahe dem Palais Auersperg

Die Lechenfelder Straße 7 befindet sich in bester Lage im 7. Wiener Gemeindebezirk Neubau und vereint urbanes Lebensgefühl mit hoher Wohnqualität. Umgeben von charmanten Altbauten, trendigen Cafés, individuellen Boutiquen und einem vielfältigen Gastronomieangebot spürt man hier den kreativen Puls der Stadt. Das MuseumsQuartier, die Mariahilfer Straße sowie zahlreiche kulturelle und grüne Rückzugsorte sind in wenigen Minuten erreichbar. Dank der ausgezeichneten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist die Wiener Innenstadt rasch und bequem erreichbar – eine Lage, die urbanen Lifestyle, Komfort und Wertbeständigkeit auf besonders attraktive Weise verbindet.

Die Wohnung liegt in der 2. Etage des Hauses und überzeugt durch eine großzügige geschnittene Raumaufteilung. Ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, zwei separat begehbarer Schlafzimmer, eine eigenständige Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss und eine separate Toilette bieten hohen Wohnkomfort. Der weitläufige Vorraum unterstreicht das angenehme Raumgefühl. Der ruhige Innenhof schafft eine entspannte Atmosphäre. Eine Küche ist nicht verbaut. Diese muss mieterseitig auf eigene Kosten eingebaut werden. Eigentümerseitig gibt es eine einmalige Abschlagszahlung in Höhe von brutto € 600,00.

Dank der optimalen Raumaufteilung eignet sich die Wohnung hervorragend als WG-Wohnung.

Ausstattung:

- Parkett in den Wohnräumen
- Fließen in den Nassräumen
- Badezimmer mit Dusche/Waschmaschinenanschluss
- Getrennt begehbarer Küchenraum
- Abstellraum
- WG tauglich

Das Haus verfügt über einen Lift.

Öffentliche Anbindung:

- U-Bahn-Station: Volkstheater (U2, U3)
- Straßenbahn-Station: Auerspergstraße (46)
- Bus-Station: Kellermannngasse (48A), Piaristengasse (13A)

Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten werden nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: UNBEFRISTET, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten: 3BMM, 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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap