

Traumhafte Wohnung mit großzügiger Freifläche!



Objektnummer: 35699

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Prager Straße 109
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,73 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 30,49 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltemiete (netto)	769,99 €
Kaltemiete	908,18 €
Betriebskosten:	138,19 €
USt.:	90,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

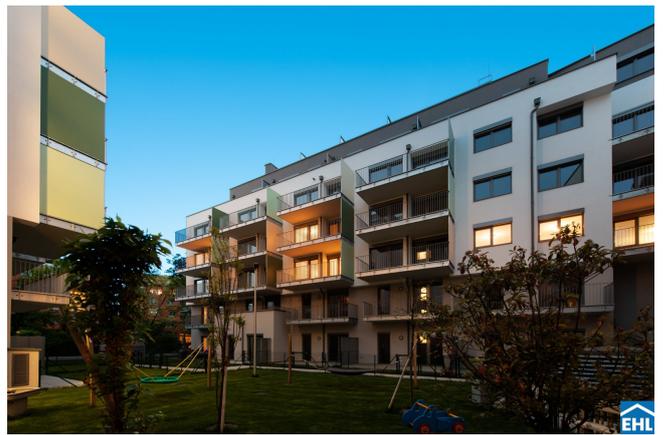


Leo Idinger









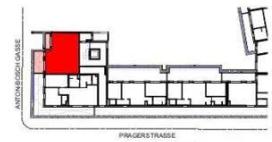




WOHNHAUSANLAGE
 1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top	33
Stiege:	1
Geschoss:	1.DG
Nutzfläche	55,73 m ²

Freifläche	13,43 m ²
Terrasse	13,43



Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr ± 3%
 Technische und gestalterische Änderungen sowie behördliche Abstimmung vorbehalten
 Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet
 Fenstermasse sind Architekturlichter
 Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausrüstung
 Details zu Installationen und zur Möblierung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen

Stand: 23.03.2018



Objektbeschreibung

Traumhafte Wohnung mit großzügiger Freifläche!

Die Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoss und gliedert sich in eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer mit anschließendem Schrankraum, ein Badezimmer mit Wanne, Waschmaschinenanschluss und Toilette und einen Vorraum. Des Weiteren rundet die ca. 14m² große Freifläche das Wohnerlebnis perfekt ab.

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Vollausgestattete Einbauküche mit Markengeräten
- Badezimmer mit Wanne, Waschmaschinenanschluss und Toilette
- Heizung über Fernwärme
- Eichenparkettboden in allen Wohnräumen
- Mit Feinsteinzeug ausgestattete Sanitärräume
- Videogegensprechanlage

Das Haus verfügt über:

- Fahrradraum
- Abstellraum für Kinderwägen
- Gemeinschaftsraum
- Aufzug
- Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet

Parken:

Auf Wunsch kann gerne ein Parkplatz für € 110,00 in der hauseigenen Garage angemietet werden.

Die Lage:

Die speziell ausgewählte Lage des Objekts bietet den Bewohnern ein breites Spektrum an Nahversorgern, Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten im Grünen. Durch die nahe gelegene Straßenbahnlinie 26 direkt vor der Haustür, gelangt man in wenigen Minuten zum Bezirkszentrum am Spitz und zu der U-Bahnlinie U6 „Floridsdorf“. Als unmittelbare Grün-Oase lädt der Denglerpark mit den umliegenden Kleingartensiedlungen zu gemütlichen Spaziergängen ein. Für größere Naturliebhaber liegt die nördliche Donauinsel in wenigen Autominuten entfernt. Auch der Individualverkehr mit dem Auto ist durch die rasche Anfahrtsmöglichkeit zu der Autobahn

gewährleistet.

Öffentliche Anbindung:

- Straßenbahnlinie 26
- Buslinien 34A, 36A
- S-Bahn-Station „Wien Jedlersdorf Bahnhof“
- U-Bahnlinie U6 „Floridsdorf“

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 10 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten: 3 BMM Kautio

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <100m

Apotheke <450m

Klinik <2.100m

Krankenhaus <1.325m

Kinder & Schulen

Schule <450m

Kindergarten <225m

Universität <2.175m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <25m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <800m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <550m

Polizei <1.125m

Verkehr

Bus <200m

U-Bahn <1.775m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <475m

Autobahnanschluss <625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap