

3-Zimmerwohntraum mit Balkon in Richtung Süden!



Objektnummer: 74071

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Peter-Jordan-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	89,53 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	2.267,40 €
Kaltmiete (netto)	1.732,52 €
Kaltmiete	2.061,27 €
Betriebskosten:	328,75 €
USt.:	206,13 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10







Objektbeschreibung

3-Zimmerwohnraum mit Balkon in Richtung Süden!

Dieser moderne Neubau befinden sich in bester Grünlage in Wien Währing mit optimaler Infrastruktur. Das Naherholungsgebiet Pötzleinsdorfer Schlosspark ist gleich in der Nähe und auch der Türkenschanzpark ist nur einen Steinwurf weit weg. Einen der stimmungsvollsten Heurigenorte Wiens, Neustift am Walde, erreichen Sie in zehn Minuten.

Die Station der Straßenbahnlinie 41 ist nur fünf Gehminuten entfernt und bringt Sie in 18 Minuten in die Stadt oder direkt zur U6 Station Währingerstraße/ Volksoper. Die nahegelegene Gersthofer Straße bietet jede Menge Shoppingmöglichkeiten und Kulinarik. Auch der nächste Supermarkt und ein Bäcker sind gleich um die Ecke.

Die Wohnung selbst befindet sich im 2. Obergeschoss und verfügt über eine großzügige Wohnküche mit Einbauküche, zwei ruhige Schlafzimmer, eines davon mit angrenzendem Schrankraum, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC sowie einen Abstellraum und Vorraum. Der südwestlich ausgerichtete Balkon lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein.

Ein Stellplatz wird verpflichtend zu der Wohnung um 135€ brutto im Monat mit vermietet. Ein weiterer Stellplatz kann optional zusätzlich angemietet werden.

Ausstattung

- vollausgestattete Küche mit allen Geräten
- modernes Bad mit Wanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- In den Wohnräumen wurden Parkettböden verlegt, die Nassräume wurden verflies

Ein Lift, Keller, Müllraum, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum befinden sich ebenfalls im Haus.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Straßenbahnlinie 41

Bus: N41, 40A, 35A

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

Nebenkosten:

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

U-Bahn <2.000m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap