

## **Optimal geschnittene 2-Zimmerwohnung!**



**Objektnummer: 75134**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sonnleithnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	66,84 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,35 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Gesamtmiete	1.136,02 €
Kaltmiete (netto)	735,24 €
Kaltmiete	1.032,75 €
Betriebskosten:	297,51 €
USt.:	103,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

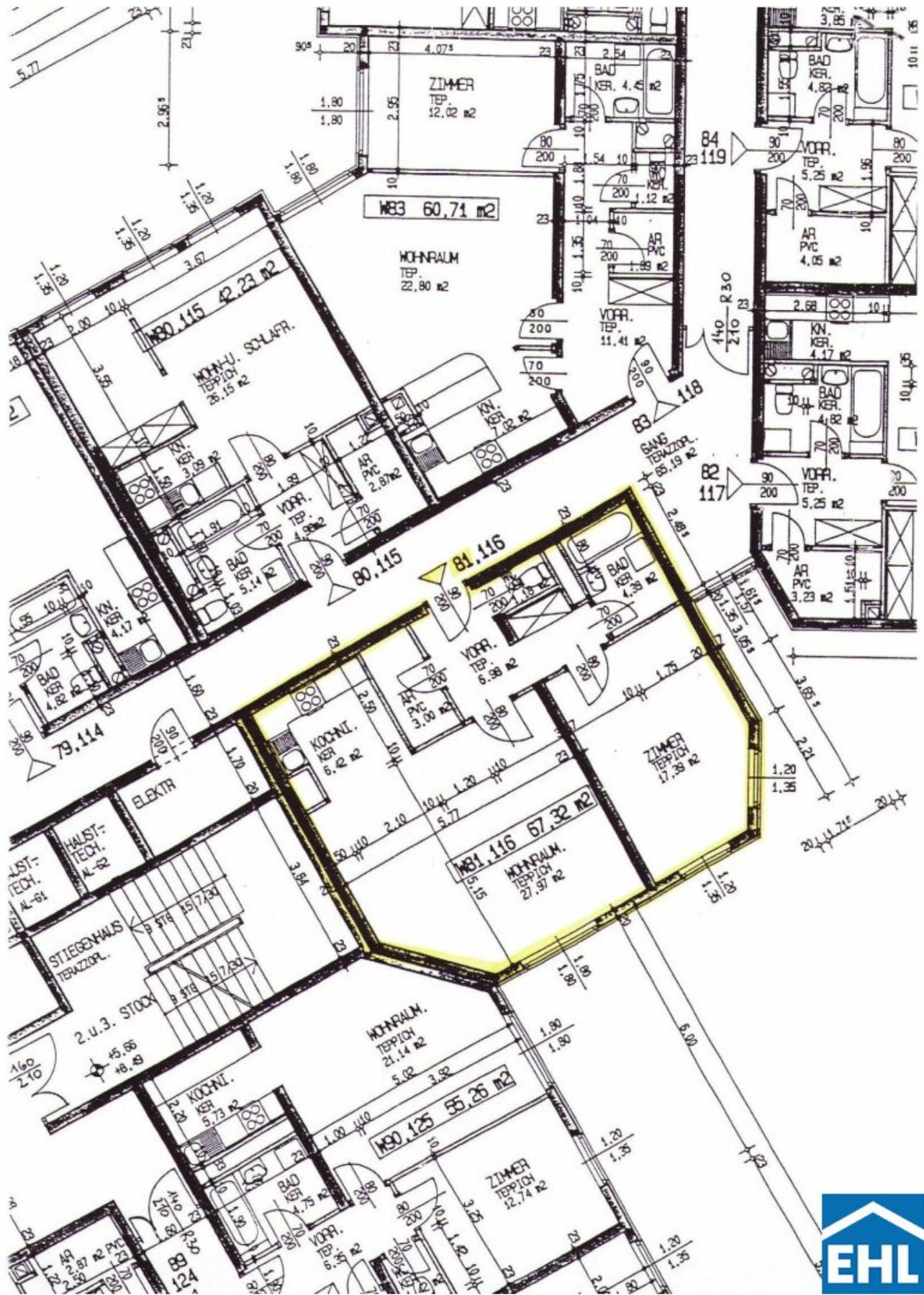


**Andreas Minarik**

EHL Wohnen GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10  
1040 Wien







# Objektbeschreibung

## Optimal geschnittene 2-Zimmerwohnung!

Diese moderne 2-Zimmerwohnung in dem Projekt **Sonnleithnergasse / Fernkorngasse** befindet sich im 2. Obergeschoss und unterteilt sich in einen großzügigen Wohnraum mit Küche, ein separates Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Toilette, einen Abstellraum sowie einen Vorraum.

Durch die optimale Anbindung mit dem Matzleinsdorfer-Platz gleich in der Nähe ist eine ausgezeichnete Infrastruktur gegeben. In unmittelbarer Umgebung befinden sich des Weiteren alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Restaurants und Cafés.

## Ausstattung

- der Wohnschlafraum, Küche/Kochnische und Vorraum wurden mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet
- Bad mit WC ist mit Feinsteinzeug ausgestattet
- Kunststofffenster, 3-fach Isolierverglasung - Aufgrund der Dreifachverglasung weisen die Fenster einen hohen Schallschutz auf

## Öffentliche Verkehrsmittel

Buslinie 14A  
Straßenbahnlinie 1, 6, 18, 22, Badnerbahn  
Bahnhof Matzleinsdorf

zzgl. Heizung 60,16€ + 12,03€ = 72,19€

**Befristung:** 5 Jahre, 1 Jahr Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

## Nebenkosten

4 BMM Kautions, Vertragserrichtungskosten

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 <250m

Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <750m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap