

Idealer Pärchentraum in Ottakring!



Objektnummer: 50458

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Römergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	945,00 €
Kaltmiete (netto)	732,75 €
Kaltmiete	859,09 €
Betriebskosten:	126,34 €
USt.:	85,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik

EHL Wohnen GmbH



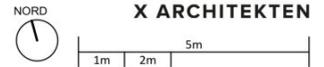
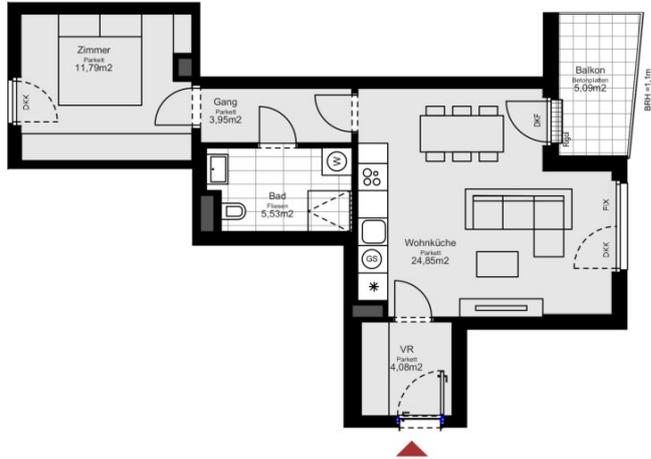
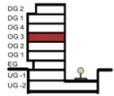
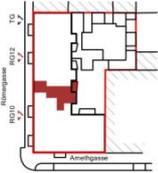




RÖMERGASSE 10 u. 12
1160 WIEN

WOHNUNG TOP 18
RG 10 / OG 3

Nutzfläche: ca. 50,20 m²
Balkon: ca. 5,09 m²
2 Zimmer



BRH Brüstungshöhe
DF Drehfenster
DFK Drehfenster mit Kämpfer
DKF Drehkipfenster
DKK Drehkipfenster mit Kämpfer

AD Abgehängte Decke
LiRH Lichte Raumhöhe

Lichte Raumhöhen entsprechen den baurechtlichen Anforderungen!

Die Plandarstellung ist vereinfacht und symbolisch, es sind nicht alle Bauteile dargestellt und es wird kein Anspruch auf Vollständigkeit erfüllt. Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und/oder Dusche, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.

Änderungen der Kuchenaufteilung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Grundrissänderungen vorbehalten. Stand 12.10.2022. Plan genannten Maße und Flächen sind vorläufige Werte, das Endmaßmaß kann Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Objektbeschreibung

Idealer Pärchentraum in Ottakring!

In verkehrsberuhigter Lage im Herzen Ottakrings wurde aus der ältesten Garage Wiens, der Römer Garage, ein zeitgemäßes Wohnprojekt umgesetzt.

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre ausgezeichnete Lage, sondern auch durch die hohe Qualität der verbauten Materialien. Neben Massivparkett mit Fußbodenheizung und elektrisch gesteuerten Außenjalousien, dreifachverglasten Fenster fehlt es auch nicht an einer vollausgestatteten großzügigen Küche.

Es befindet sich ebenfalls eine Tiefgarage im Haus.

Die Wohnung ist trotz der urbanen Lage perfekt an die öffentlichen Verkehrsmittel angeschlossen. Durch die fußläufig erreichbare Endstation U3 Ottakring, als auch S-Bahnstation, ist die innere Stadt innerhalb von 20 Minuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Umliegende Heurige laden zusätzlich zu einem abendlichen Ausklang ein.

Ausstattung:

- Elektrische Außenjalousien
- Massivparkett mit Fußbodenheizung
- Großzügige Einbauküche
- Bade mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss.
- Östlich ausgerichteter Balkon

Gemeinflächen

- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Liftanlage
- Tiefgarage

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn U3 Ottakring

S-Bahn S45

Straßenbahnlinie 44, 46, 10, 2

Buslinie 45A, 46A, 46B,

zzgl. Heizung 74€ + 14,80€ = 88€

zzgl. Warmwasser 40€ + 4€ = 44€

zzgl. Kaltwasser 17,40€ + 1,74€ = 19,14€

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

Nebenkosten:

3 BMM Kaution, 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 <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap