

TOP NEUBAUPROJEKT in gut angebundener Lage



Objektnummer: 52199

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

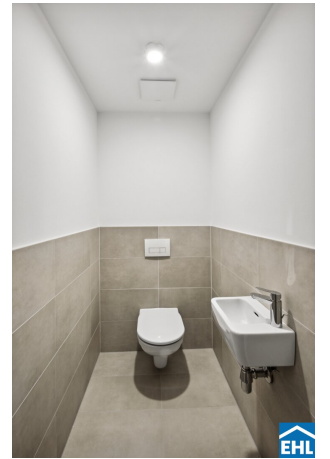
Adresse	Lorenz-Mandl-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,18 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	1,30 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,14 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	925,00 €
Kaltmiete (netto)	733,43 €
Kaltmiete	840,91 €
Betriebskosten:	107,48 €
USt.:	84,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik

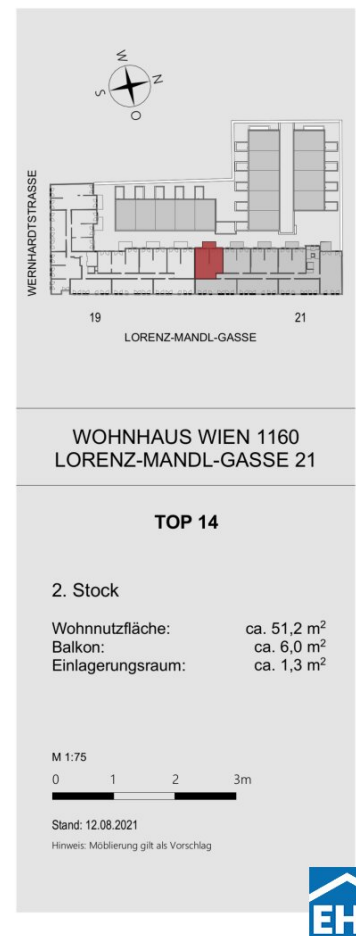
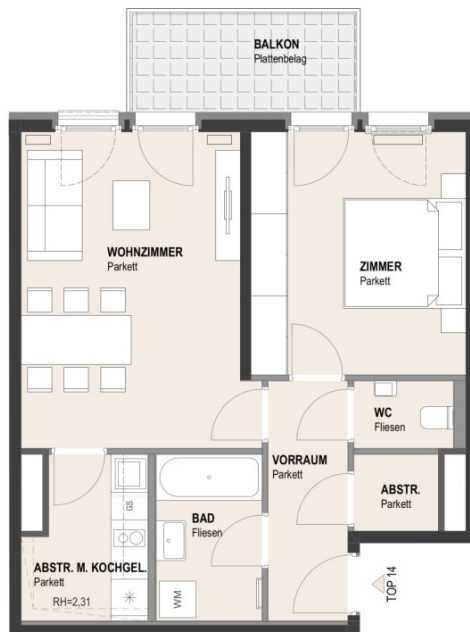














Objektbeschreibung

TOP NEUBAUPROJEKT in gut angebundener Lage

Die Wohnung befindet sich im aufstrebenden 16. Wiener Gemeindebezirk und zeichnet sich sowohl durch die großartige Anbindung in die Innenstadt sowie Infrastruktur rund um die Liegenschaft aus. Durch die in unmittelbarer Nähe befindlichen öffentlichen Verkehrsmittel, lassen sich die Innenbezirke Wiens in weniger als 20 Minuten erreichen.

Insgesamt umfasst die in der 2. Etage liegende Wohnung zwei Zimmer. Gegliedert ist die Wohnung in das großzügig geschnittene Wohnzimmer mit Zugang zur separaten Küche, ausgestattet mit einer Markenküche. Der Balkon ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer zugänglich. Das separate WC sowie das Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss und Badewanne sind vom zentral angelegten Vorraum begehbar. Des weiteren befindet sich ein Abstellraum in der Wohnung.

Bei den Fotos handelt es sich um MUSTERFOTOS!

AUSSTATTUNG

- * voll ausgestattete, moderne Küche
- * hochwertiger Parkettboden
- * Personenaufzug
- * Einlagerungsraum
- * Elektrisch bedienbare Außenjalousien

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG:

- U-Bahnlinie U3 "Ottakring" in ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar
- U-Bahnlinie U3 „Kendlgasse“ in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar
- Straßenbahnlinie 10 und 46 sowie Bus 48A Station „Joachimsthalerplatz“ in ca. 3 Minuten fußläufig erreichbar

INFRASTRUKTUR

- Kindergarten/Fitnessstudio „Fitinn“/Parkhaus/Klinik Ottakring: in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar
- Billa um die Ecke im Nebenhaus
- Hofer und Spar: ebenfalls in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar

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

NEBENKOSTEN

3 BMM Kautio, 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 <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap