

**KLEIN ABER FEIN! Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit
Balkon zum Innenhof**



Objektnummer: 76144

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steinbrechergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	799,00 €
Kaltmiete (netto)	660,77 €
Kaltmiete	786,43 €
Betriebskosten:	125,66 €
USt.:	12,57 €
Provisionsangabe:	

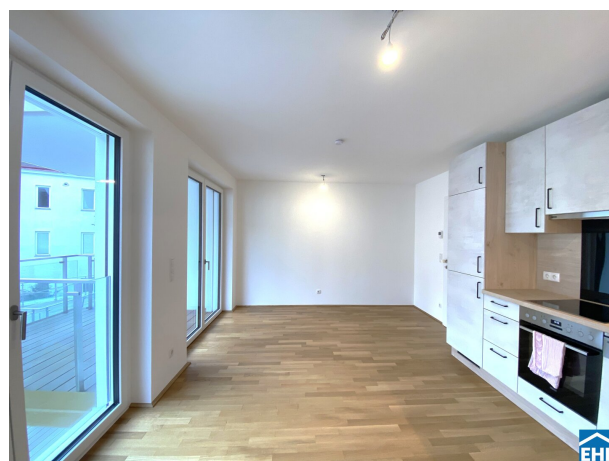
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lara Steinbacher

EHL Wohnen GmbH













Objektbeschreibung

KLEIN ABER FEIN! Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon zum Innenhof

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

Diese charmante ERSTBEZUGSWOHNUNG bietet auf ca. 43m² eine perfekte Kombination aus Komfort und Gemütlichkeit.

Über den Vorraum gelangen Sie in die hofseitige Wohnküche mit einer modernen, voll ausgestatteten Küchenzeile. Zudem erreichen Sie über das Wohnzimmer den ruhig gelegenen Balkon, welcher Sie zum Entspannen einlädt.

Weiters gelangen Sie über den Vorraum in das Badezimmer inklusive WC und Dusche sowie das ca. 12m² große Schlafzimmer.

Eckdaten:

- Vollausgestattete Küche
- Helle und einladende Atmosphäre
- Balkon für entspannte Stunden im Freien
- Ideale Größe für Singles oder Paare
- Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
- Fahrradabstellraum
- Lift

Ein Lift und Keller sind im Haus vorhanden. Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Lage:

Die Lage in 1220 Wien bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten. Erkunden Sie die Umgebung und entdecken Sie alles, was diese lebendige Stadt zu bieten hat.

- U-Bahnline U2 Stadlau
- U-Bahnline U1 Kagran
- Straßenbahn/Busstation Donaustadtstraße

Heizung, Strom und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

Nebenkosten:

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

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 <1.250m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.750m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <1.000m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap