

Nette 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Citynähe



Objektnummer: 6390

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landstraßer Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Gesamtmiete	1.199,00 €
Kaltmiete (netto)	950,97 €
Kaltmiete	1.090,00 €
Betriebskosten:	139,03 €
USt.:	109,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



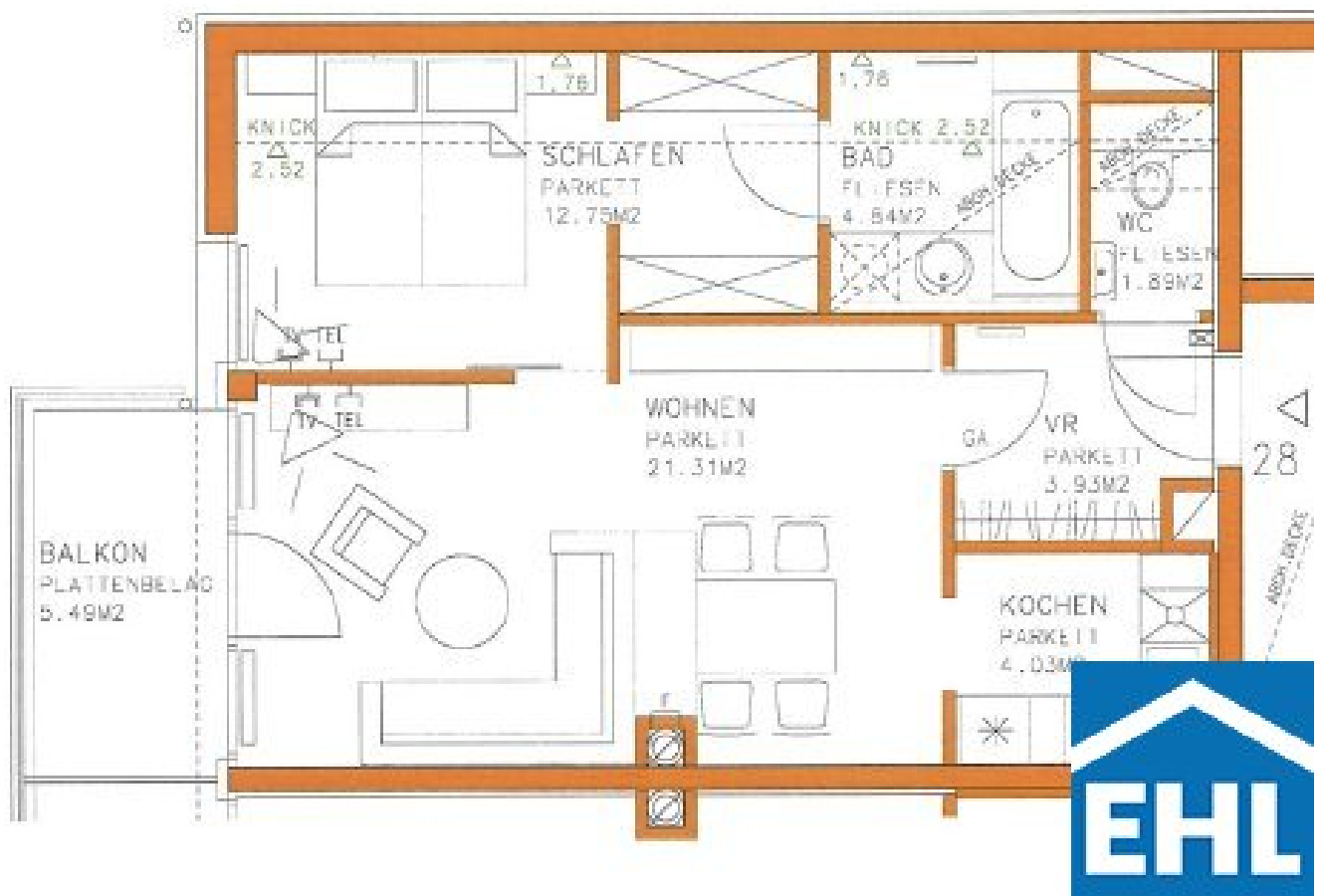
Andreas Minarik

EHL Wohnen GmbH









Objektbeschreibung

Nette 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Citynähe

Die Landstraßer Hauptstraße überzeugt durch ihre zentrale und zugleich lebenswerte Lage im 3. Bezirk. Zahlreiche Geschäfte, Supermärkte, Cafés und Restaurants in unmittelbarer Nähe sorgen für beste Nahversorgung. Trotz der urbanen Umgebung bieten der Arenbergpark, der Stadtpark und der Donaukanal erholsame Grünflächen in Gehweite. Dank der hervorragenden Anbindung mit U-Bahn, Straßenbahn und Bus erreicht man das Stadtzentrum sowie den Bahnhof Wien-Mitte und den Flughafen schnell und bequem.

Die Wohnung selbst befindet sich im 1. Dachgeschoss und verfügt über einen Wohnraum mit Kochnische, ein Schlafzimmer mit anschließendem Schrankraum, ein Badezimmer mit Badewanne, und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, einen Vorraum sowie einen Balkon.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

Ausstattung

- Voll ausgestattete Küche
- ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- ein separates WC
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen

Ein Lift und Kellerabteil befinden sich im Haus.

Öffentliche Verkehrsanbindung

- U-Bahn Line U3 "Kardinal-Nagl-Platz"
- Buslinien 77A, 74A, 4A

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

Nebenkosten:

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap