

Leopold XXI – RUHELAGE – 4-Zimmer-Wohnung zum Wohlfühlen



Objektnummer: 51449

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Leopoldauer Platz 9-11 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1210 Wien |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 85,93 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 37,30 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,83 |
| Gesamtmiete | 1.480,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.192,14 € |
| Kaltmiete | 1.345,46 € |
| Betriebskosten: | 153,32 € |
| USt.: | 134,54 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

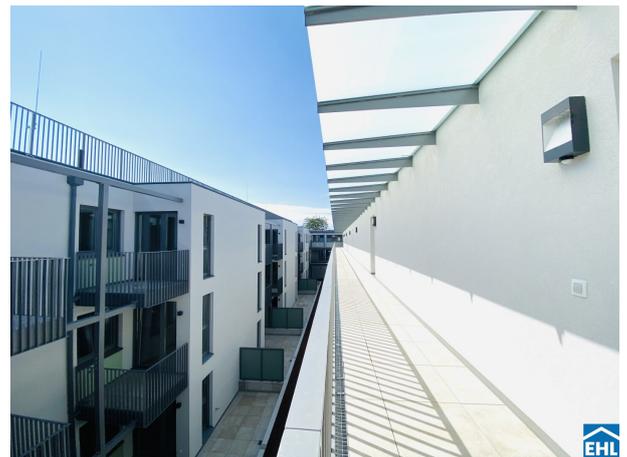


Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10

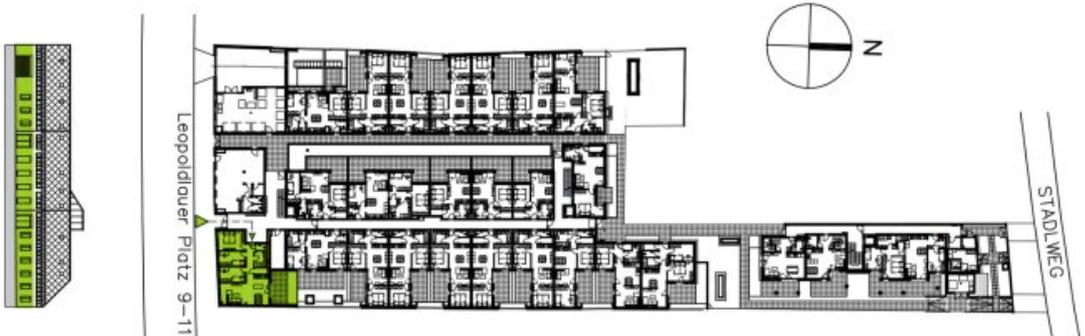












Leopoldauer Platz 9-11
1210 Wien
Erdgeschoss, Top 1
Stiege 1

| | | |
|---|-------------|---------------------|
| 1 | Vorräum | 6,62m ² |
| 2 | Wohnküche | 33,65m ² |
| 3 | Zimmer | 14,53m ² |
| 4 | Zimmer | 10,78m ² |
| 5 | Zimmer | 10,90m ² |
| 6 | WC | 1,82m ² |
| 7 | Bod | 5,38m ² |
| 8 | Abstellraum | 2,25m ² |

| | | |
|--------|----------|---------------------|
| Gesamt | | 85,93m ² |
| 9 | Loggia | 14,94m ² |
| 10 | Terrasse | 8,57m ² |

EIN PROJEKT DES
NACHHALTIGER
IMMOBILIENFONDS
ÖSTERREICH



Kein Auslieferungsort – Jede freie Gewähr
– Die angegebenen Leistungen sind unverbindlich
– Der Preis ist eine Richtlinie im Zuge der
– Nicht genehmigte Änderungen sind
– Die Verantwortung und der Inhalt sind
– Die Verantwortung und der Inhalt sind



Objektbeschreibung

Leopold XXI – RUHELAGE – 4-Zimmer-Wohnung zum Wohlfühlen

Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, mehrere Kindergärten in unmittelbarer Nähe sowie eine gute Verkehrsanbindung sorgen bei dem Projekt Leopold XXI für ein erstklassiges Wohngefühl und lassen Wohnträume wahr werden.

Die Wohnung selbst befindet sich im Erdgeschoß und verfügt über eine Wohnküche, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, einen Abstellraum sowie einen Vorraum. Die Terrasse rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Bei den Fotos handelt es sich um MUSTERFOTOS!

Wohnungsausstattung:

- Fußbodenheizung
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Qualitative Einbauküchen
- Hochwertige Fliesen im Bad

Öffentliche Verkehrsanbindung

Buslinie 27A, 29A, 31A

U1 Station Rennbahnweg ca. 5 min mit dem Bus entfernt

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

Nebenkosten:

3 BMM Kautio, Vertragserrichtungskosten

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 <100m

Apotheke <425m

Klinik <2.375m

Krankenhaus <2.350m

Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <250m

Universität <1.050m

Höhere Schule <1.525m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <1.175m

Sonstige

Geldautomat <650m

Bank <1.175m

Post <225m

Polizei <1.350m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <1.050m

Straßenbahn <1.400m

Bahnhof <1.050m

Autobahnanschluss <2.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.