Ab *01.06* - 2 Zimmerwohnung im 22. Bezirk

Objektnummer: 73185

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

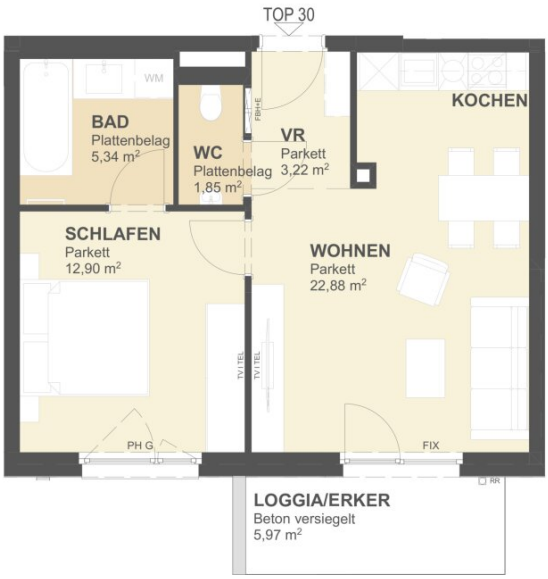
Adresse	Tokiostraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,19 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	849,00 €
Kaltmiete (netto)	666,25 €
Kaltmiete	771,81 €
Betriebskosten:	105,56 €
USt.:	77,19 €
Provisionsangabe:	

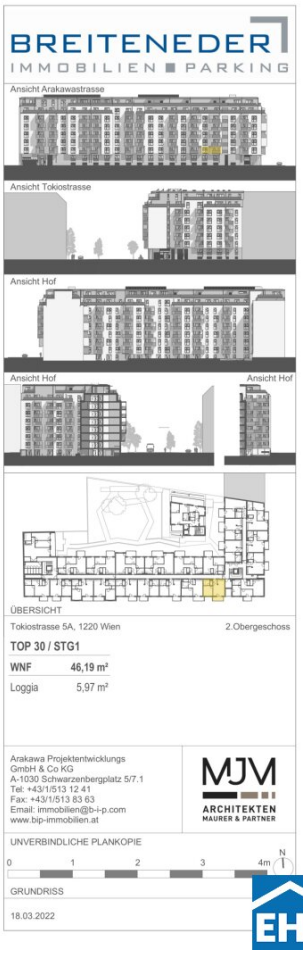
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10





Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. PH G = Fenster mit verglastem Parapet TV/Tel Anschluss im Wohnzimmer ausgeführt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leerverrohrung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenaufteilung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Objektbeschreibung

2 Zimmerwohnung im 22. Bezirk

Wenige Meter vom Kirschblütenpark und ca. 7 Gehminuten zur Alten Donau sind vor kurzem in einem modernen Wohnungsprojekt bestens geplante und ausgestattete Wohnungen entstanden. Der perfekte Mix aus bester Lage in der Nähe des beliebten Naherholungsgebietes aber auch Geschäften, Ärzten und Schulen sowie einer gediegenen zuverlässigen Projektplanung machen diese Wohnungen zum idealen Wohnfühlort!

Die Wohnung selbst verfügt über einen großzügigen Wohnraum mit Küchennische, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie über einen Vorraum.

Das Objekt

- Moderner, hochqualitativer Neubau
- 3 Stiegenhäuser
- Insgesamt 46 Wohnungen
- 23 Garagenstellplätze
- Großzügiger Innenhof
- Einlagerungsraum zu jeder Wohnung
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Kleinkinderspielplatz im Hof
- Fahrradabstellplätze im Hof

- Waschküche

Die Ausstattung

- Qualitativer Holzparkett
- Fernwärme mittels Fußbodenheizung
- Moderne Komplettküchen mit Elektrogeräten der Marke Miele (Geschirrspüler, Einbauherd mit Backrohr, Kühlschrank und Dunstabzug)
- Freundlich gestaltete Badezimmer
- Außenjalousien

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Bus 27A

Straßenbahn 26, 25

U-Bahn U1 in 10min zu Fuß erreichbar

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.250m

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.