

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Wohlfühl-Ambiente



Objektnummer: 79897

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Miriam-Makeba-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 20,28 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	812,22 €
Kaltmiete	908,18 €
Betriebskosten:	95,96 €
USt.:	90,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik







MIRIAM-MAKEBA-GASSE 5 | 1220 WIEN

1. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Wohlfühl-Ambiente

Die Miriam-Makeba-Gasse 5 liegt im 22. Wiener Gemeindebezirk, Donaustadt. Dieser Bezirk zeichnet sich durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie durch ruhige, vorwiegend Wohngebiete aus. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten. Die Lage ist zudem verkehrsgünstig, mit einer guten Anbindung an die Donau sowie zu den Autobahnen, was sowohl für Pendler als auch für Anwohner von Vorteil ist. Die Umgebung bietet eine Mischung aus urbaner Infrastruktur und grünen Erholungsgebieten.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über eine lichtdurchflutete Wohnküche, ein getrennt begehbares Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie einen Vorraum. Der Balkon rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Ausstattung

- vollausgestattete Küche
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum im Haus
- Kellerabteil

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Zusätzlich kann ein Tiefgaragenparkplatz angemietet werden.

Öffentliche Verkehrsanbindung

- Buslinien: 26A, 86A, 87A, 95A, 96A
- Schnellbahn: S80, Regionalzüge „Erzherzog-Karl-Straße“

Befristung

5 Jahre, 1 Jahr Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten

3BMM Kautions, 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 <750m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

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.