

Wunderschöne 3 Zimmer Dachgeschosswohnung mit 40 m² Terrasse



Objektnummer: 71424

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Koloniestraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	67,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	1.249,99 €
Kaltmiete (netto)	941,56 €
Kaltmiete	1.136,35 €
Betriebskosten:	194,79 €
USt.:	113,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.







Top 1/16

Ausstattung gemäß Baubeschreibung. Die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und/oder Dusche, Waschlich und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenaufteilung vorbehalten. Büros nicht zu Wohnzwecken gewidmet. 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.

AD ... Abgehängte Decke

BREITENEDER
IMMOBILIEN ■ PARKING

ANSICHT STRASSE: RAPPGASSE

ÜBERSICHT

LAGEPLAN

Koloniestrasse 29 Rappgasse 8-10, 1210 Wien
TOP 1/16, STIEGE 1 1. DACHGESCHOSS

Wohnfläche 67,4 m²
Terrasse/Balkon 39,7 m²

BUSarchitektur

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

GRUNDRISS

DATUM: 30.04.2021

Objektbeschreibung

Wunderschöne Dachgeschosswohnung mit perfekter Infrastruktur

Eingebettet zwischen Aupark – Jedleseesee, der Donauinsel, Denglerpark und dem Shoppingcenter Nord besticht dieses Projekt durch die perfekte Infrastruktur und kurze Wege. Sie finden hier alles „Um´s Eck“. Die sehr ausgewählte Lage des Wohnhauses bietet den Bewohnern ein breites Spektrum an Nahversorgern, ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie viele Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten im Grünen.

Dieses Top-Objekt befindet sich in einem attraktiven Umfeld. Das vielfältige Einkaufsangebot liegt in unmittelbarer Nähe und einige Minuten fußläufig entfernt lädt das Shopping-Center Nord zum Einkaufen ein. Ein attraktives Gastronomieangebot sowie zahlreiche Sport und Freizeitmöglichkeiten sorgen für hohe Lebensqualität. Diese Immobilie garantiert ein perfektes Wohngefühl.

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Dachgeschoss und bietet einen Wohnraum, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, ein separates WC und einen Vorraum. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine 35 m² große Terrasse und einen 4 m² großen Balkon.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

Ausstattung

- Voll ausgestattete Markenküche mit allen Geräten von Miele
- Eichenparkettboden in den Wohnräumen
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Qualitätskeramikfliesen in 60 cm x 30 cm in den Nassräumen und Abstellraum
- Moderne und elegante Sanitärausstattung von Laufen
- Einbruchshemmende Wohnungseingangstüren

- Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Außenliegender Sonnenschutz
- Tiefgarage befindet sich im Haus.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Bus 36A, 36B, N20, 850

Straßenbahn 26

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

Heizung, Warmwasser und Strom werden je nach Verbrauch abgerechnet.

Nebenkosten

3 BMM Kautiön, 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 <500m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m



Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <500m

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.