

Modernes Wohnen in Grünlage mit optimaler Verkehrsanbindung



Objektnummer: 23477

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arndtstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	1.999,00 €
Kaltmiete (netto)	1.644,02 €
Kaltmiete	1.817,27 €
Betriebskosten:	173,25 €
USt.:	181,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

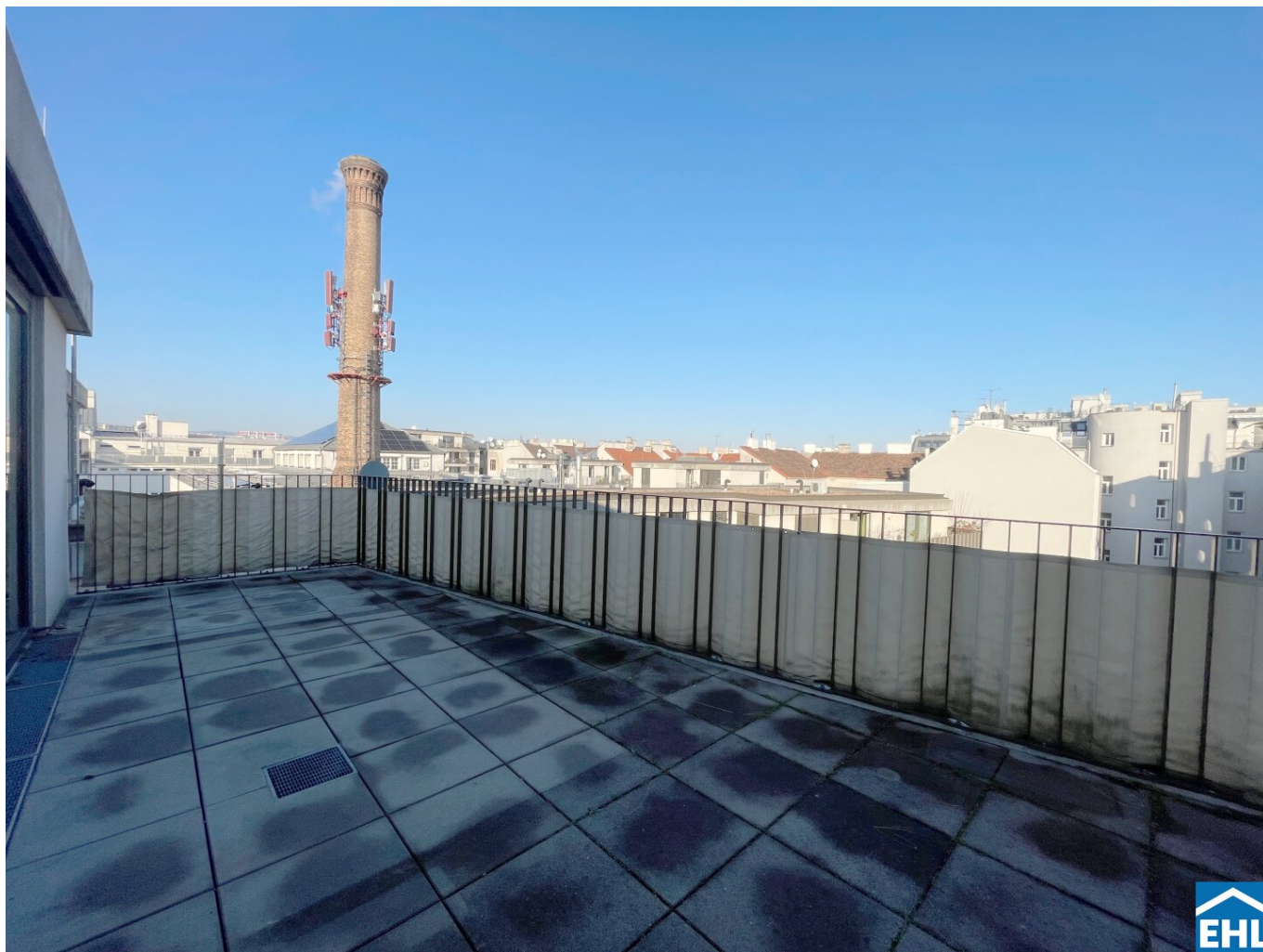


Josef Michelfeit

EHL Wohnen GmbH



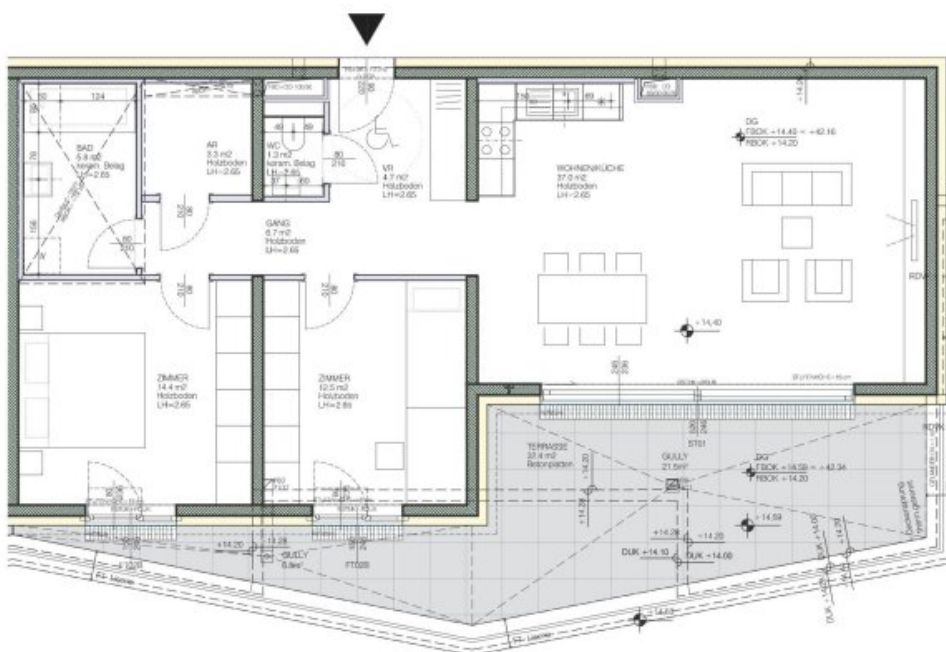






Wohnungsgrundrisse

TOP B49



WOHNEN	85,7 m ²
TERRASSE	32,4 m ²
SUMME	118,1 m²

IM ZUGE DER DETAILPLANUNG SIND MINIMALE ABWEICHUNGEN ZU DEN DARSTELLUNGEN MÖGLICH. DIE EINRICHTUNG IST NICHT BESTANDTEIL DES OBJEKTES.

<p>VERKAUFSPLAN 1:100 BAUTEIL B DACHGESHOSS</p> <p>29.01.2015</p>			<p>RIEPL KAUFMANN BAMMER ARCHITEKTUR</p>
---	--	--	---

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen in Grünlage mit optimaler Verkehrsanbindung!

Gleich gegenüber der U4-Station "Längenfeldgasse" entstand eine Wohnanlage, die aus insgesamt 5 Bauteilen, zwei Hofakte und drei besteht. Die Wohnungen sind zwischen 47 m² und 78 m² groß und verfügen teilweise über Freiflächen. Moderne Ausstattung, eine ausgezeichnete Lage und hohe qualitative Ansprüche zeichnen dieses Wohnanlage aus.

Für die Dinge des täglichen Bedarfs besteht die beste Auswahl in der nahe gelegenen Meidlinger Hauptstraße. Weiters finden sich Apotheken sowie die Arkade Meidling in unmittelbarer Umgebung. Mit der U-Bahn vor der Haustüre ist man in wenigen Minuten in der Stadt.

Die Wohnung gliedert sich in eine geräumige Wohnküche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, einen Abstellraum, sowie einen Vorraum. Die Terrasse mit Nordost-Ausrichtung rundet das Wohnerlebnis ab und lädt zum Verweilen ein.

Die Terrassenfliesen werden noch einmal grundgereinigt!

Ausstattung

- komplett ausgestattete Marken-Einbauküchen
- hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen
- keramische Fliesen in den Nassräumen
- moderne Bäder mit Wanne oder Dusche
- alternative Warmwasseraufbereitung durch Solarenergie

- Fußbodenheizung
- Sonnenschutz durch Außenjalousien
- Klimaanlage wird eingebaut
- Gegensprechanlage mit elektronischem Türöffner

Das Wohnhaus wurde mit einem Lift, Kellerabteilen und einer modernen Waschküche ausgestattet.

Ebenso verfügt das Haus über eine Tiefgarage. Ein Stellplatz kann für EUR 120,- brutto/Monat angemietet werden.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U4/U6 "Längenfeldgasse"

Straßenbahnlinie 62

Buslinie 12A, 59A, 63A

zzgl. Heizung EUR 86,26+ USt. EUR 17,25 = Brutto EUR 103,52

zzgl. Warmwasser EUR 57,51 + USt. EUR 11,51 = Brutto EUR 69,02

zzgl. Kaltwasser EUR 38,75 + USt. EUR 7,75 = Brutto EUR 46,50

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

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 <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.250m

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.