

Möblierte 2-Zimmerwohnung mit Loggia in U-Bahnnähe mit Stellplatz!



Objektnummer: 80544

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|---|
| Adresse | Maria-Kuhn-Gasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1100 Wien |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 55,04 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 42,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 990,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 850,67 € |
| Kaltmiete | 977,33 € |
| Betriebskosten: | 126,66 € |
| USt.: | 12,67 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

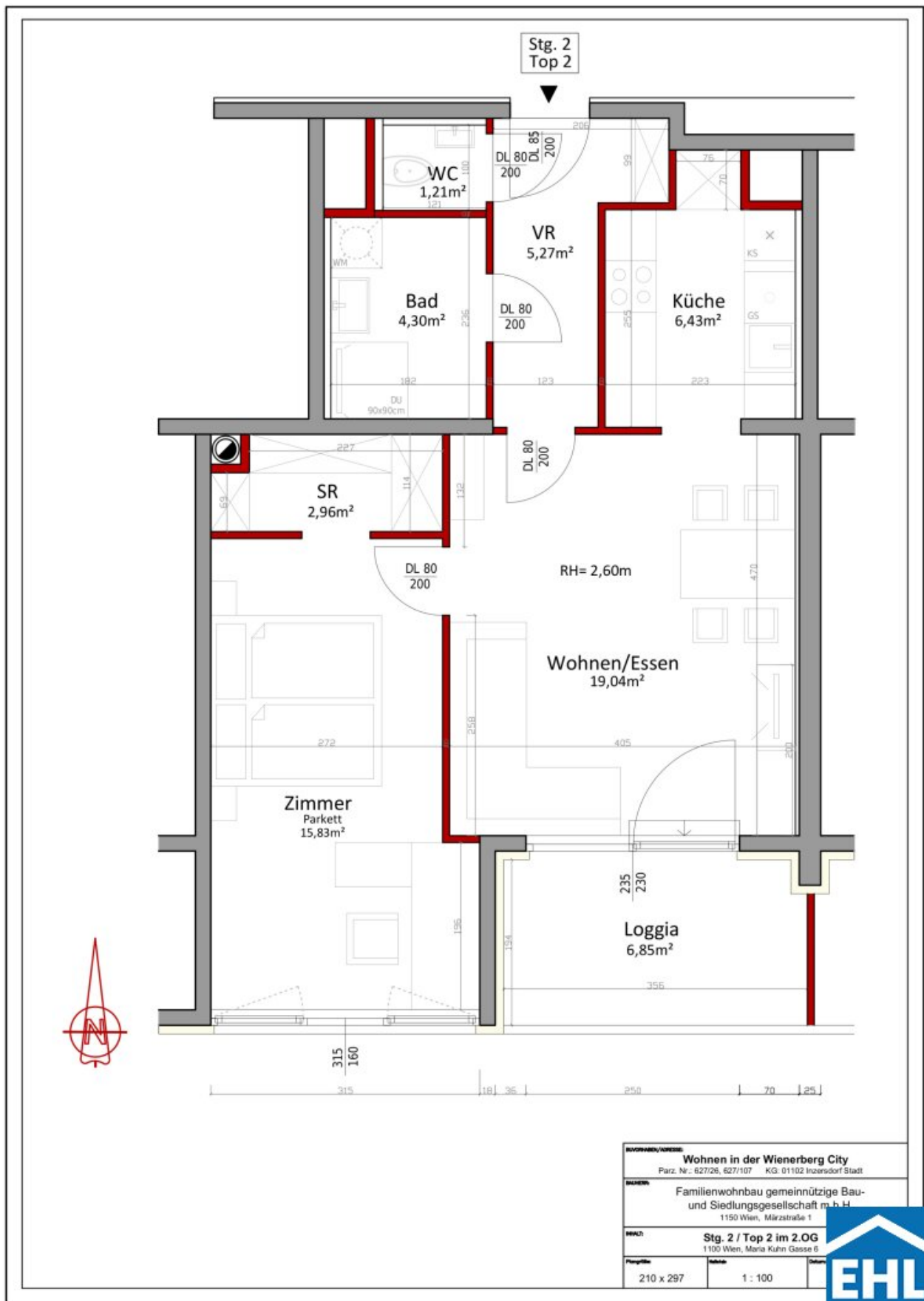


Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10







Objektbeschreibung

Möblierte 2-Zimmerwohnung mit Loggia in U-Bahnnähe mit Stellplatz!

Die helle Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines modernen Wohnhauses. Die 2 Zimmerwohnung - ideal für Pärchen sowie Singles– befindet sich nur ein paar Gehminuten vom Erholungsgebiet Wienerberg mit seinen Sport-, Golf- und Tennisplätzen sowie zahlreichen Grünflächen.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnküche mit Ausgang auf die ca. 7m² große Loggia, ein Schlafzimmer mit Schranknische, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschine sowie ein separates WC und einen Vorraum.

Die nahe gelegenen Twin Towers bieten Shopping und Freizeit in perfekter Balance: diverse Auswahl an Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten (Bäckerei, Supermarkt, Drogerie, Reisebüro), Fitnesscenter, vielfältiges Kino-Erlebnis. Eine Apotheke sowie ein großer Lidl Supermarkt sind ebenso in unmittelbarer Nähe der Wohnung.

Das Wohnhaus bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung an das Stadtzentrum, Flughafen, Autobahn und das öffentliche Verkehrsnetz. Die günstige öffentliche Verkehrslage wird zudem noch durch einen Shuttlebus, welcher in regelmäßigen Intervallen zur nächstgelegenen U-Bahn Station ("Philadelphiabrücke/Meidling") fährt, ergänzt.

Ein Stellplatz ist der Wohnung zugehörig, welcher um monatlich € 60,00 anzumieten ist!

Ausstattung

- die Wohnung wird möbliert vermietet
- voll ausgestattete Küche,
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschine,
- separates WC.

- Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesen im Badezimmer

Verkehrsanbindung

Buslinien 7B, 7A, 15A, 63A, 65A

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Bezug: ab sofort

Befristung: 3 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 <750m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen



Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <1.750m

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.