

4-Zimmer-Wohnung mit hofseitiger Loggia!



Objektnummer: 81315

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wohnpark Handelskai
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,83 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Gesamtmiete	1.341,53 €
Kaltmiete (netto)	931,31 €
Kaltmiete	1.219,57 €
Betriebskosten:	288,26 €
USt.:	121,96 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

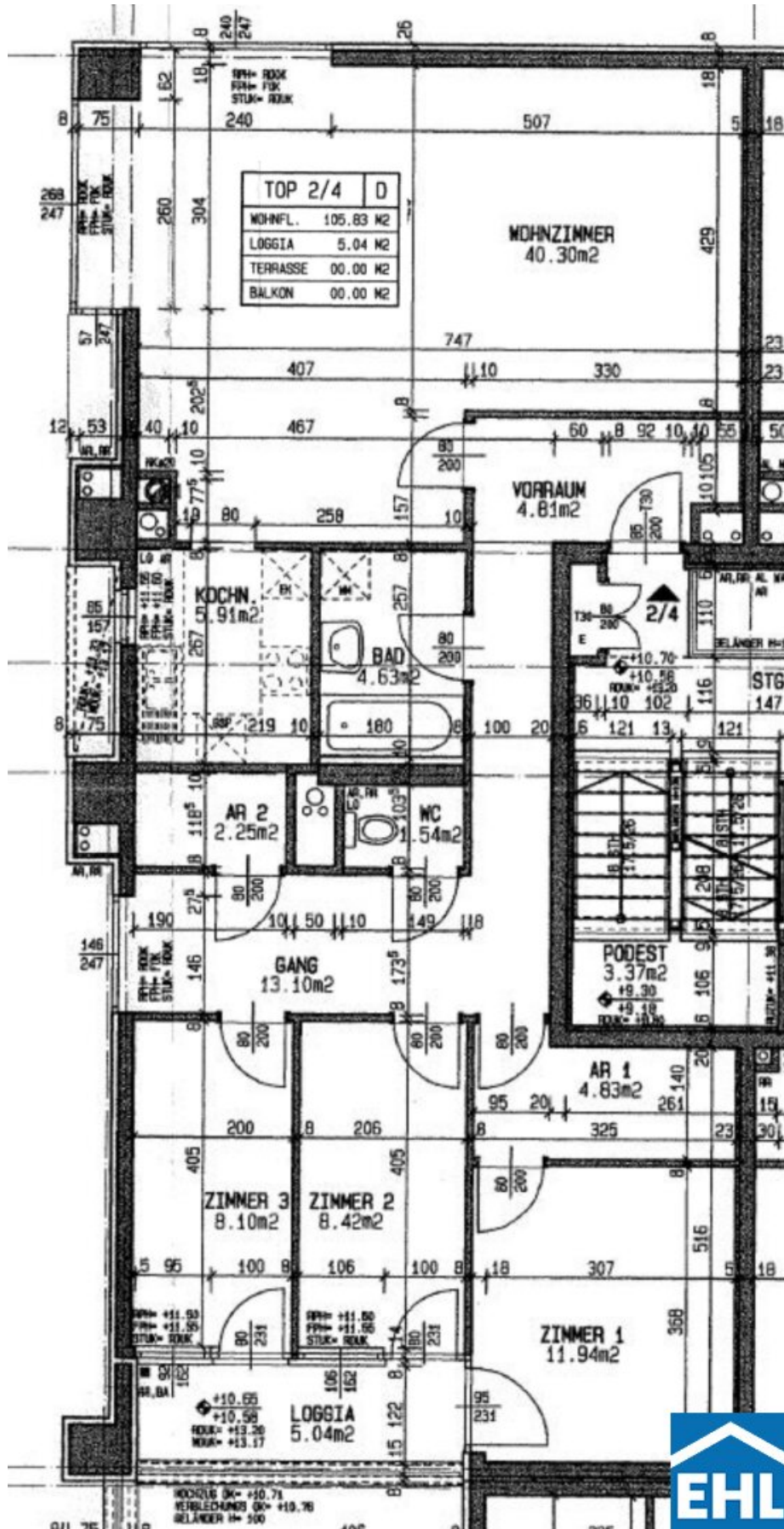


Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10







Objektbeschreibung

4-Zimmer-Wohnung mit Loggia!

Durch die optimale Lage in unmittelbarer Nähe zum Millennium Tower ist die Versorgung des täglichen Bedarfs gedeckt und eine optimale Infrastruktur gegeben. Ebenso befinden sich Kindergärten, Schulen und Ärzte in der näheren Umgebung. Entspannung und Freizeitvergnügen bieten die idyllische Donau und das beliebte Naherholungsgebiet der Donauinsel. Ob Spaziergehen, Radfahren oder einfach nur Verweilen, hier kommt Entspannung definitiv nicht zu kurz!

Die Wohnung selbst verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit Küchennische, drei ruhige Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC sowie einen Abstell- und Vorraum. Die Loggia rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

In der Wohnung finden kleine kosmetische Änderungen statt, sie wird aber wie besichtigt übergeben!

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Schallschutzfenster
- Sicherheitstüre
- Laufen Keramik
- Hans Grohe Armaturen

Das Haus bietet Ihnen:

- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Waschküche
- Kinderspielraum

- Aufzug
- Keller
- Parkgarage

Parken:

Ein Garagenplatz kann um € 111,31 brutto pro Monat angemietet werden. Bei Anmietung eines zweiten Stellplatzes beträgt die monatliche Miete € 55,49.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahnlinie U6 - "Handelskai"

Buslinie 5A, 11B

S-Bahn

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 10 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten:

3 BMM 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 <250m

Klinik <750m



Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <750m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

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.