

Schöne Single-Altbauwohnung in zentraler Lage



Wohnküche 1

Objektnummer: 3568

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Währingerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,82 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,58 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	580,00 €
Kaltmiete	681,82 €
Betriebskosten:	101,82 €
USt.:	68,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

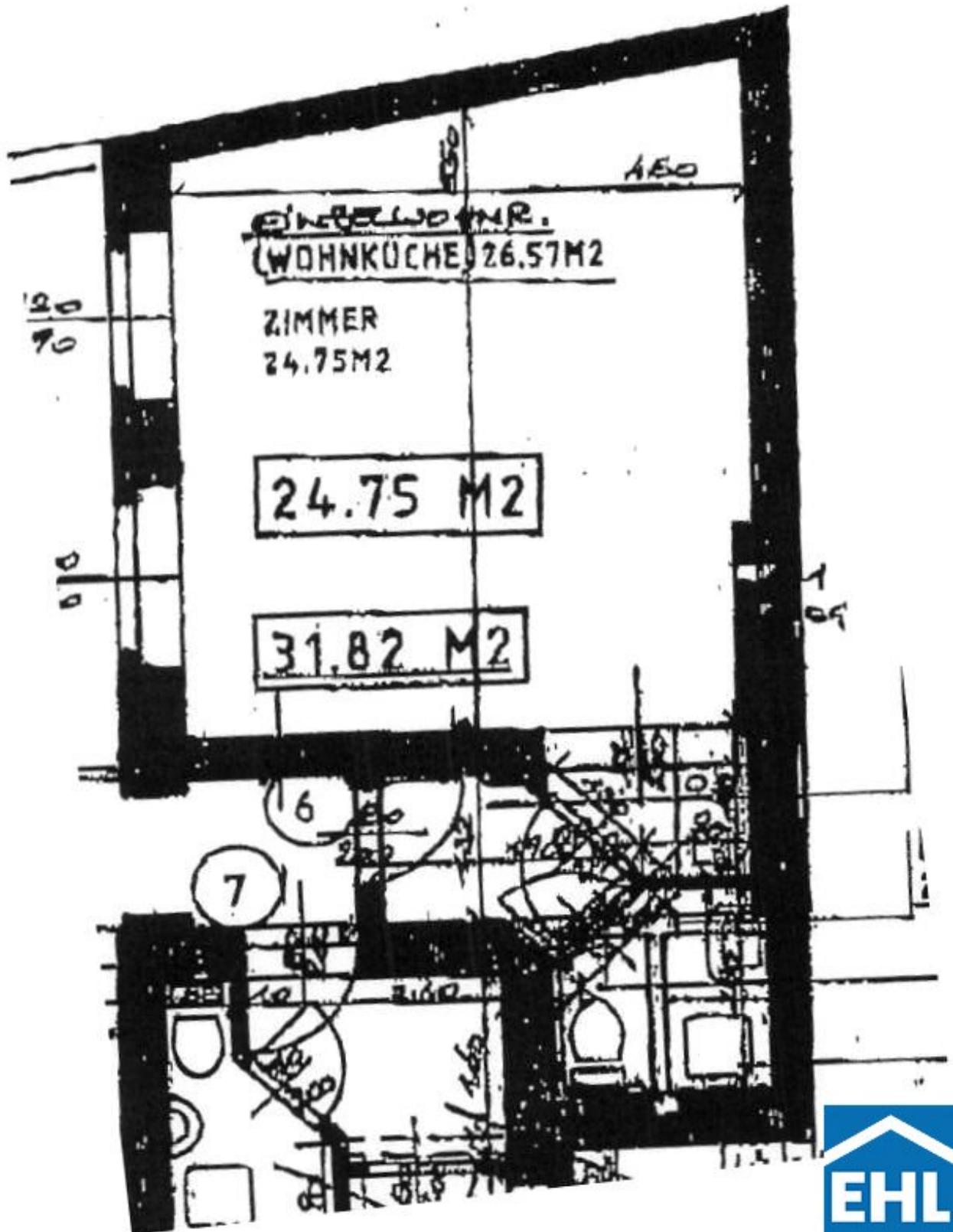
Ihr Ansprechpartner



Josef Michelfeit

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10





Objektbeschreibung

Schöne Single-Altbauwohnung in zentraler Lage

Durch die Nähe zum Währinger Gürtel und zur Nussdorfer Straße ist eine optimale Infrastruktur und Verkehrsanbindung gegeben. Der nahe gelegene Währinger Park bietet Grünflächen und Naherholung.

Diese Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über einen Wohn- und Schlafraum mit einer vollausgestatteten Einbauküche, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie einen Vorraum.

Ausstattung

- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette
- im Wohnraum ist ein Parkettboden verlegt, der Nassraum ist verflies

Ein Lift und Keller sind im Haus vorhanden.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U6 "Währinger Straße"

Straßenbahnlinie 5, 33, 37, 38, 40, 41, 42

Buslinie 40A

zzgl. Heizung EUR 23,87 + USt. EUR 4,77 = Brutto EUR 28,64

zzgl. Warmwasser EUR 9,55 + USt. EUR 1,91 = Brutto EUR 11,46

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

Nebenkosten:



3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.250m

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.