

Traumhafte Altbauwohnung nahe der Innenstadt



Objektnummer: 82210

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obere Donaustraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 103,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.794,10 €
Kaltmiete (netto)	1.344,00 €
Kaltmiete	1.631,00 €
Betriebskosten:	287,00 €
USt.:	163,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

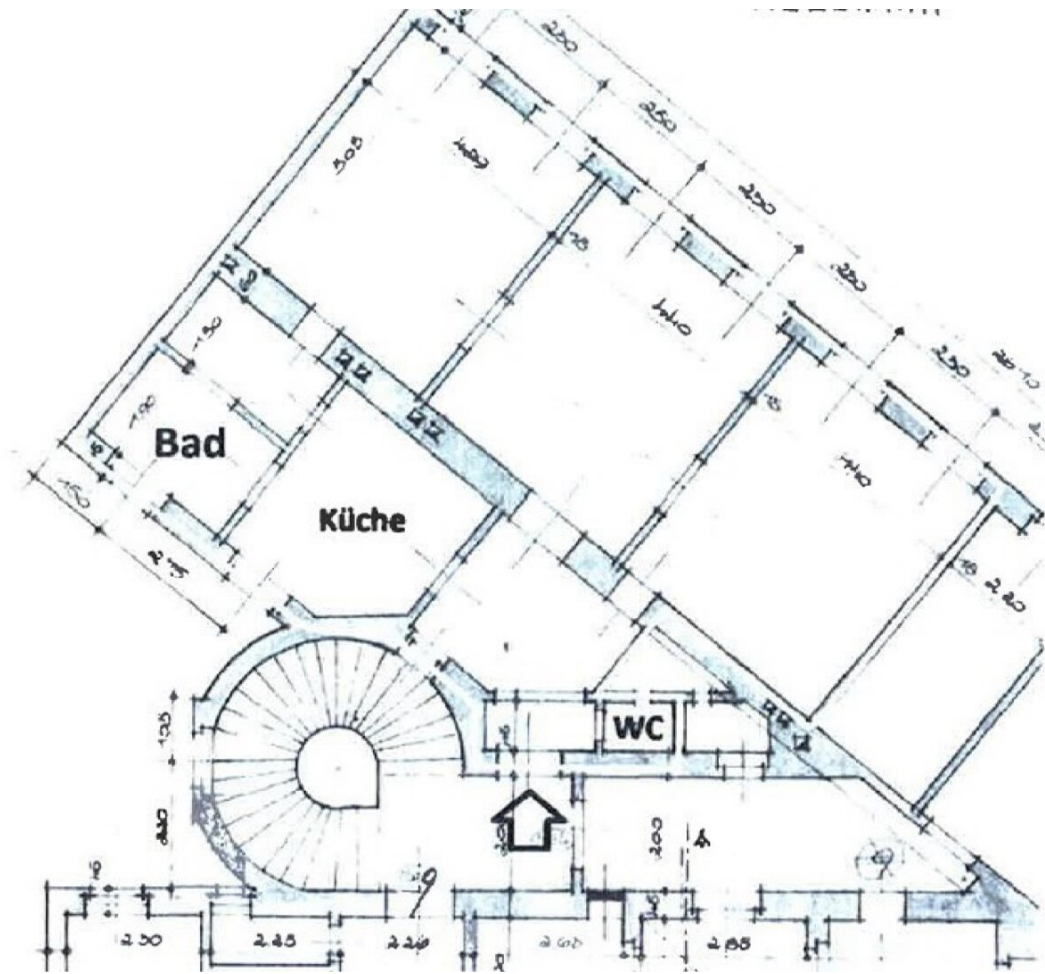


Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien







Objektbeschreibung

Traumhafte 4 Zimmerwohnung nahe der Innenstadt

Die sanierte Wohnung liegt im 2. Bezirk direkt am Donaukanal. Aufgrund der innerstädtischen Lage sind zahlreiche Bars und Restaurants in unmittelbarer Umgebung und der nahe gelegene Augarten lädt zum Joggen, Spazieren oder einfach zum gemütlichen Verweilen ein. Auch Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Wohnung selbst befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über eine vollausgestattete Küche, drei separat begehbare Räume, ein Badezimmer mit Badewanne, eine separate Toilette sowie einen Vorraum. Durch die getrennt begehbaren Zimmer und die separate Küche ist die Wohnung optimal WG-geeignet!

Ausstattung

- voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in den Nassräumen

Ein Lift ist im Haus vorhanden. Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U2, U4 "Schottenring"

Straßenbahnlinie 1, 2, 31 Buslinie 2A, 3A

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

Nebenkosten

3 BMM Kaution, 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 <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m



Autobahnanschluss <2.750m

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.