

## 2,5 Zimmer-Altbauwohnung Nähe Schloss Belvedere



Wohnbereich

**Objektnummer: 82631**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weyringergasse 1-5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	92,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,87
Gesamtmiete	1.399,96 €
Kaltmiete (netto)	1.046,96 €
Kaltmiete	1.272,69 €
Betriebskosten:	225,73 €
USt.:	127,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

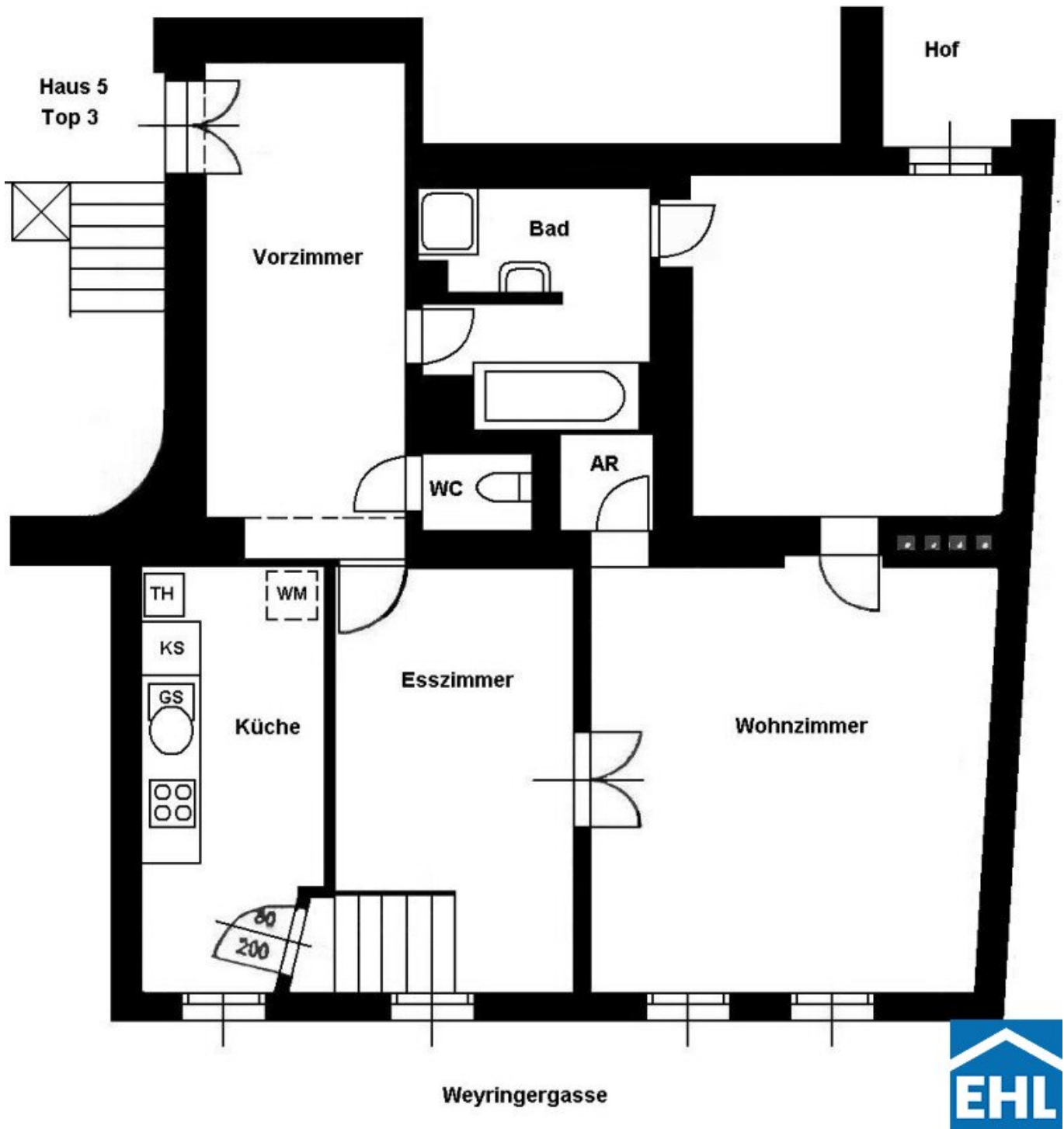


**Leo Idinger**

EHL Wohnen GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10







## Objektbeschreibung

### 2,5 Zimmer-Altbauwohnung Nähe Schloss Belvedere

Dieser wunderschöne und klassische Altbau liegt in unmittelbarer Nähe zum Schloss Belvedere und ist umringt von zahlreichen Botschaften. Die Lage im begrünten Innenhof lässt einen vergessen, dass man direkt in der Stadt wohnt.

Die Wohnung selbst befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über zwei große Zimmer sowie ein kleines Kabinett, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche, ein separates WC sowie einen Vorraum.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

#### Ausstattung:

- voll ausgestattete Küche mit Waschmaschinenanschluss
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Fliesen und Parkettboden
- Lift im Haus vorhanden

Das Haus ist nicht barrierefrei!

#### Öffentliche Verkehrsanbindung:

Das Objekt verfügt über eine optimale Infrastruktur und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Anbindung an den Regionalverkehr "Quartier Belvedere" & "Hauptbahnhof" sowie

- U-Bahnlinie U1 "Hauptbahnhof"

- Straßenbahnlinie D, O, 18
- Buslinie 13A, 69A

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet!

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

**Nebenkosten:** 3 BMM Kautio, 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 <275m

Apotheke <300m

Klinik <600m

Krankenhaus <1.075m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <450m

Kindergarten <375m

Universität <850m

Höhere Schule <875m



**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <825m

**Sonstige**

Geldautomat <150m

Bank <150m

Post <300m

Polizei <600m

**Verkehr**

Bus <125m

U-Bahn <550m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <150m

Autobahnanschluss <1.875m

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.