

## Gemütliche DG-Wohnung Nahe U3 Schweglerstraße



**Objektnummer: 82763**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schweglerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,40 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,68
Gesamtmiete	1.031,25 €
Kaltmiete (netto)	763,40 €
Kaltmiete	937,50 €
Betriebskosten:	174,10 €
USt.:	93,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

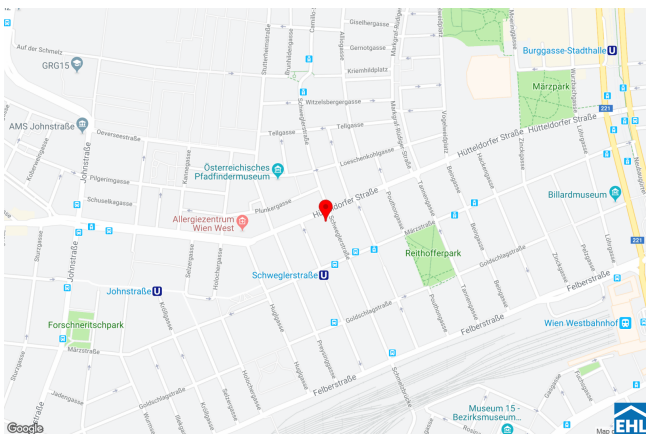


**Leo Idinger**

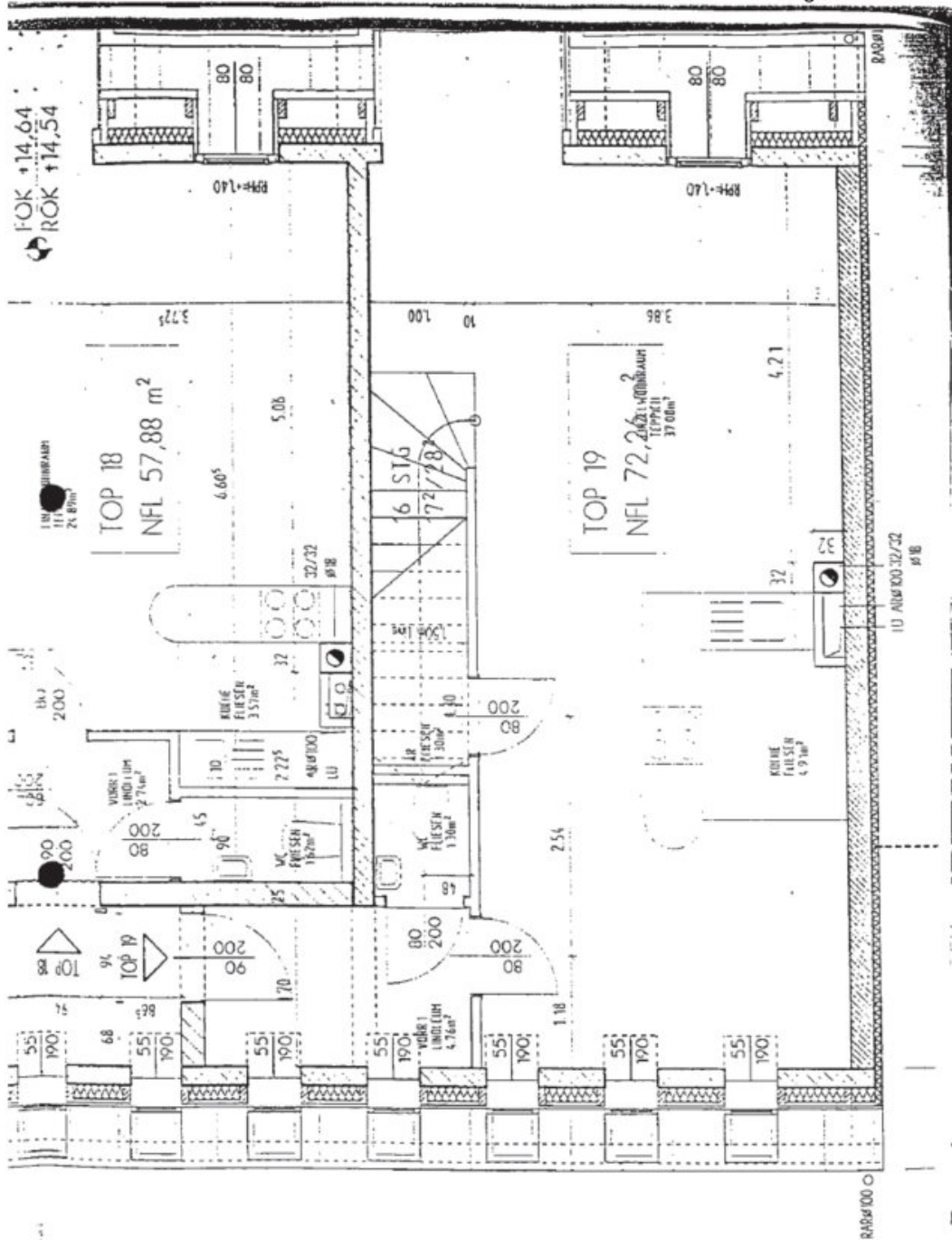
EHL Wohnen GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10

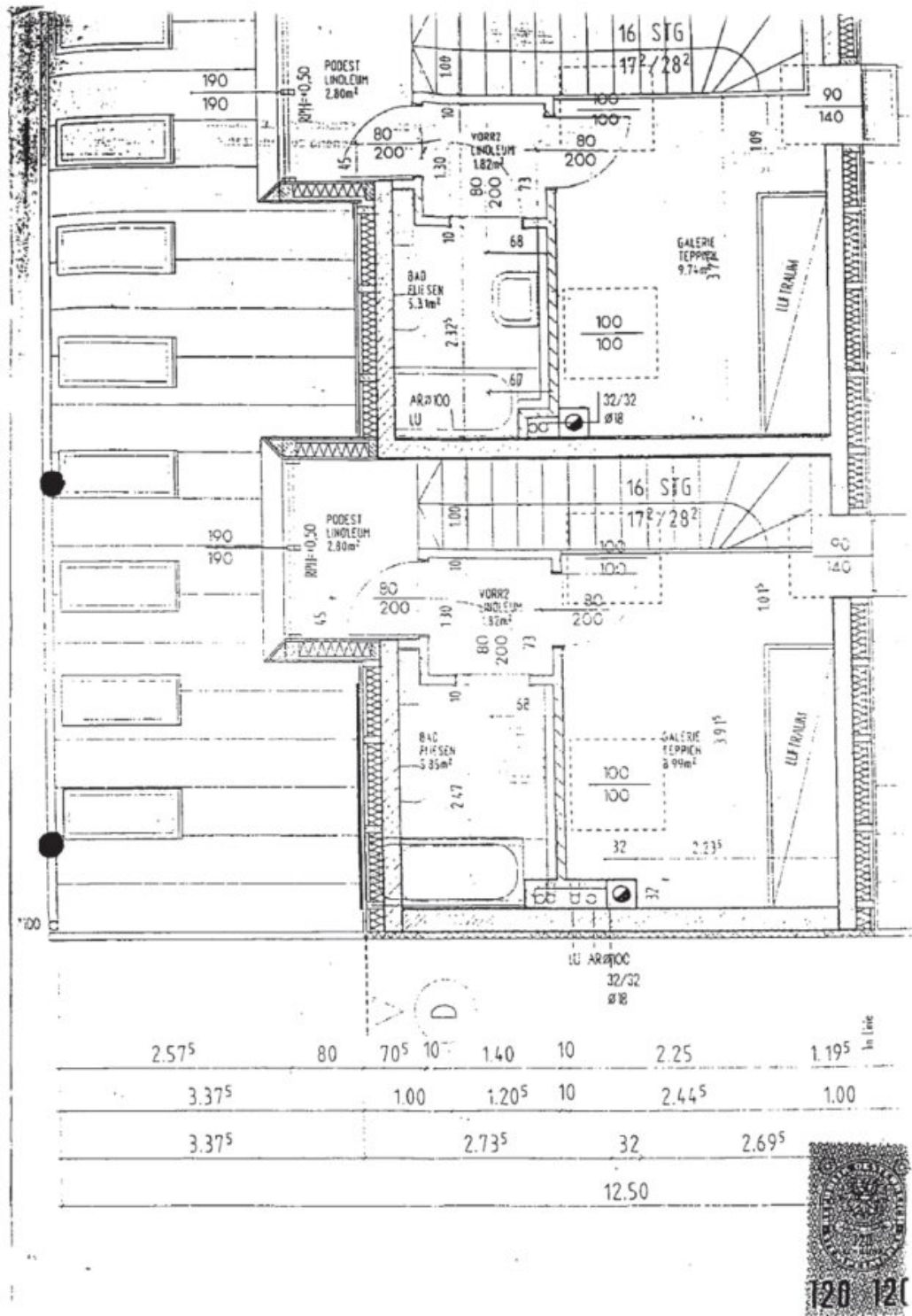






Beilage ./1





Mitglied des  
immobilienring.at

## Objektbeschreibung

### Gemütliche DG-Wohnung Nahe U3 Schweglerstraße

Dieses gepflegte Wohnhaus befindet sich in guter Lage im 15. Bezirk.

Dank der guten öffentlichen Anbindung sowie der ausgezeichneten Verkehrsanbindung ist das Wiener Stadtzentrum einfach zu erreichen;

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen befinden sich nur wenige Minuten entfernt.

Die Wohnung selbst befindet sich im DG und gliedert sich einen großzügigen Wohnbereich, einem Schlafzimmer, einem geräumigem Badezimmer mit Badewanne und WC, sowie einem Vorraum.

#### Ausstattung:

- Küchenzeile
- Personenlift
- Badezimmer mit Badewanne, WM-Anschluss und WC
- Kellerabteil vorhanden

Heizkosten, Strom und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

#### Zugang: Hütteldorferstraße 57

#### Öffentliche Verkehrsanbindung:

Buslinie: 12A, N49

Straßenbahnlinie: 49, 9

U-Bahnlinie: U3 Johnstraße, U3 Schweglerstraße



Das Objekt ist nicht barrierefrei.

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

**Nebenkosten:** 3 BMM Kaution, Vertragserrichtungskosten

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 <1.000m

Krankenhaus <1.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

#### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.750m



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.