

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit separater Küche im Dachgeschoß



Zimmer

Objektnummer: 83599

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sonnleithnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	65,66 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	1.090,00 €
Kaltmiete (netto)	841,22 €
Kaltmiete	990,91 €
Betriebskosten:	149,69 €
USt.:	99,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

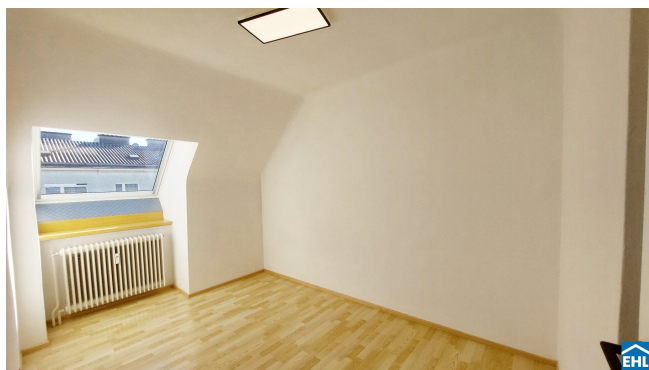


Helena Rohrauer

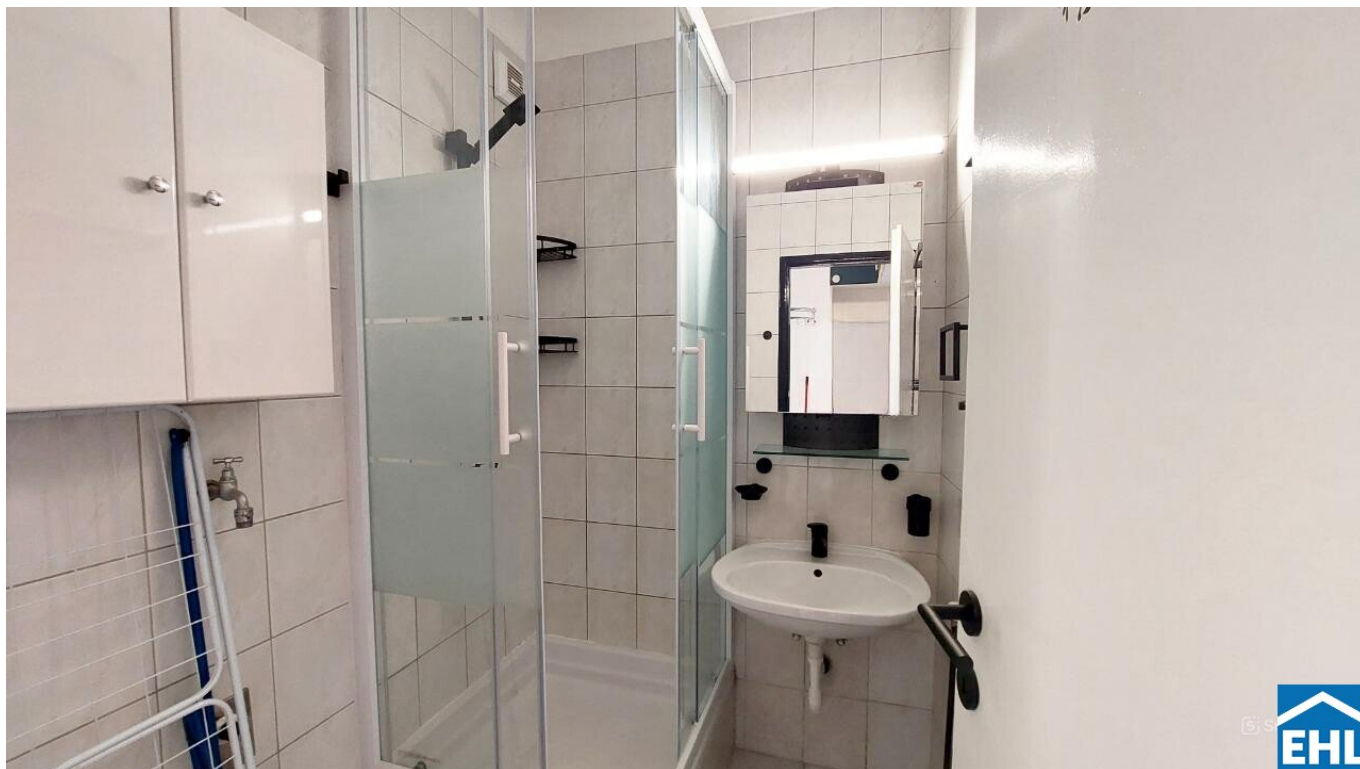
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

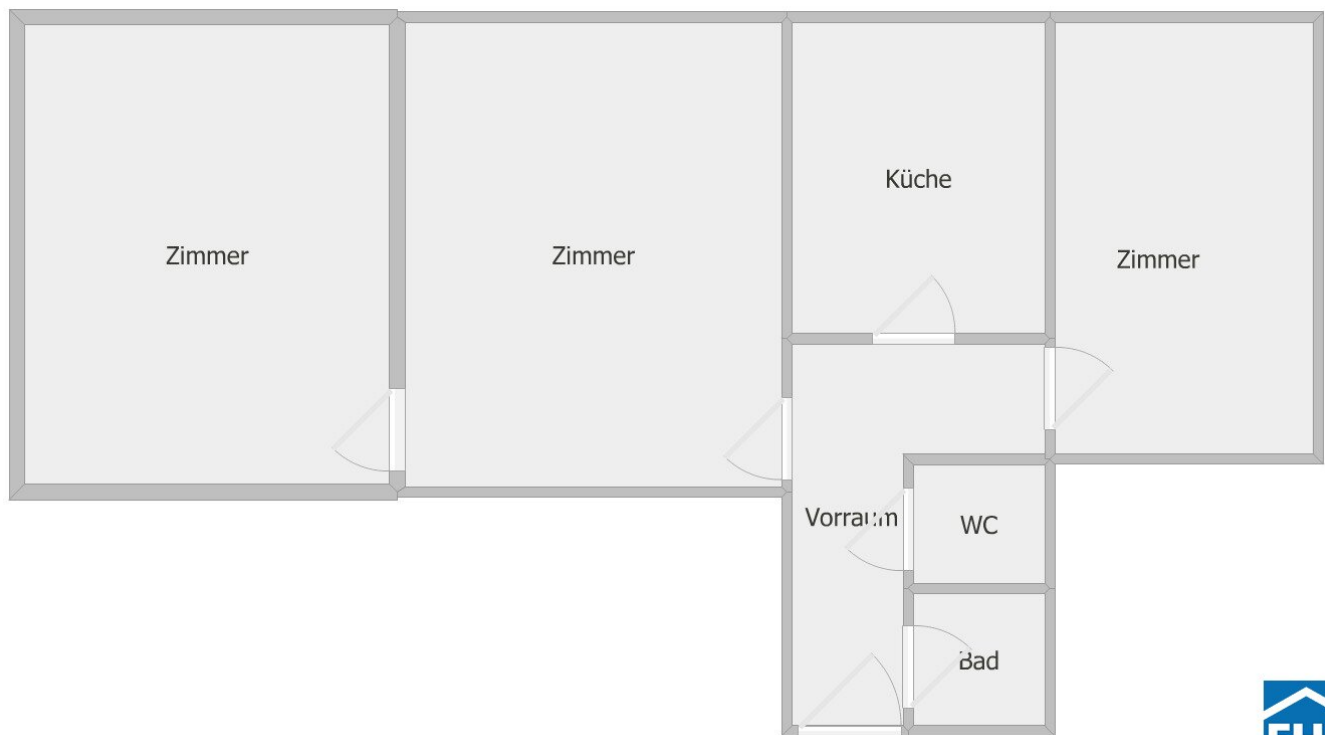


Mitglied des
immobilienring.at









Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit separater Küche im Dachgeschoß

Die Sonnleithnergasse befindet sich im 10. Wiener Gemeindebezirk, Favoriten. Dieser Bezirk ist bekannt für seine lebendige Mischung aus urbanem Leben und ruhigen Wohngegenden. Die Lage ist gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar und es finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in der näheren Umgebung.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß eines gepflegten Neubaus. Mit dem Lift kommen Sie bequem in den 5. Stock, die letzte Etage wird über die Treppen begangen. Die Wohnung gliedert sich in einen Vorraum, einen Wohnraum, zwei Schlafzimmer, eine separate Küche (ohne Geschirrspüler), ein Badezimmer mit Dusche, sowie ein separates WC.

Ausstattung

- Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Sanitärräumen
- Küche mit Herd, Backofen und Kühlschrank (ohne Geschirrspüler)
- Innenliegender Sonnenschutz
- Kellerabteil
- Waschküche im Haus
- Fahrradraum im Haus

Bei Bedarf kein ein Stellplatz im Innenhof angemietet werden.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Anbindung



Straßenbahnlinie 1, 6, 18

Buslinie 7A

aktuelle Heizkosten: € 49,25 netto + € 9,85 Ust = € 59,10 brutto

aktuelle Warmwasserkosten: € 43,46 netto + € 4,35 Ust = € 47,81 brutto

Strom wird nach Verbrauch abgerechnet.

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

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungskosten

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 <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m



Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
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.