

## Nette Singlewohnung im Herzen von Gumpendorf



Wohnküche

**Objektnummer: 5617**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gumpendorferstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,81 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,08 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 71,05 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,83
Gesamtmiete	715,00 €
Kaltmiete (netto)	579,68 €
Kaltmiete	650,00 €
Betriebskosten:	70,32 €
USt.:	65,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Minarik**

EHL Wohnen GmbH



Mitglied des  
immobilienring.at

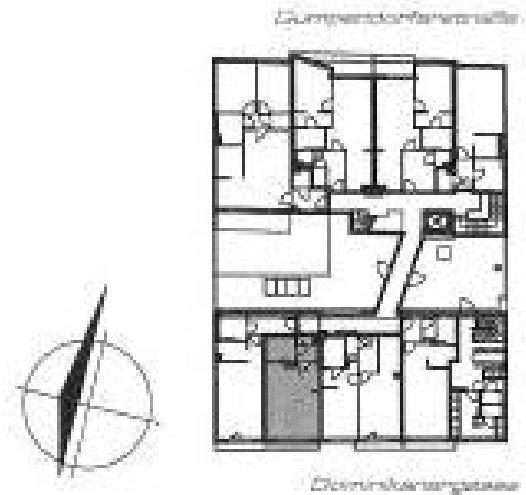






**TOP 7**  
**1. Stock**

Wohnfläche: 31,81 m<sup>2</sup>  
Einlagerungsraum: 1,06 m<sup>2</sup>  
Blumengesimse: 2,82 m<sup>2</sup>



In der Grundausstattung enthalten sind alle Sanitär- & Ausstattungsgegenstände im Bad/WC sowie in der Küche.  
Alle dargestellten Einrichtungsgegenstände haben symbolhaften Charakter.

**LEGENDE:**

- TV Fernseh
- TEL Telefon
- GL Glasficht
- NK Notkom



## Objektbeschreibung

### **Nette Singlewohnung im Herzen von Gumpendorf**

Diese Wohnung befindet sich im 1. Liftstock und verfügt über einen Wohn-/Schlafraum mit Küchenzeile, ein Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss, einen Vorraum sowie ein Blumengesimse. Das Wohnhaus ist sehr modern, architektonisch anspruchsvoll und befindet sich im beliebten 6. Bezirk.

Durch die zentrale Lage des Objekts bieten sich zahlreiche Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten. Die beliebte Mariahilfer Straße ist zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar, die Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe (sogar ein eigener Supermarkt befindet sich im Gebäude selbst!). Zahlreiche Lokale und Restaurants sowie das kulturelle Angebot im Bezirk machen die Lage noch attraktiver.

### **Ausstattung:**

- Voll ausgestattete Küche mit allen Geräten
- eine modernes Bad mit Wanne, Waschmaschinenanschluss und WC.
- Wohnräume sind mit Parkettboden verlegt
- Nassräume sind verflies.

Ein Lift, ein Kellerabteil und eine Garage befinden sich im Haus.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

### **Öffentliche Verkehrsanbindung:**



U-Bahnlinie U4, U6

Buslinie 57A

zzgl. Heizung EUR 27,05 + USt. EUR 5,41 = Brutto EUR 32,46

zzgl. Warmwasser EUR 20,68 + USt. EUR 2,07 = Brutto EUR 22,75

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

**Bezug:** ab sofort

**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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <250m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.250m



**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.250m

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.