

Wohnen am Donaukanal! 3-Zimmerwohnung mit Balkon



Objektnummer: 39081

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wehleweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,46 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,08 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	1.648,64 €
Kaltmiete (netto)	1.318,27 €
Kaltmiete	1.498,76 €
Betriebskosten:	180,49 €
USt.:	149,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH











Objektbeschreibung

Idyllisch_urban Wohnen im 3. Bezirk

Verfügbare Wohnungen zwischen ca. **900 und 2.000 €** – mit **2 bis 4 Zimmer**, ideal für Ihr neues Zuhause!

Das Objekt besticht durch eine optimale Lage und Infrastruktur - Charmante Grünflächen sowie die Nähe des fußläufig erreichbaren **Donaukanals** und des **Wiener Praters** bieten optimale Voraussetzungen für eine entspannte Wohngegend.

Durch die öffentliche Verkehrsanbindung mittels der U3 Station "Kardinal-Nagl-Platz" erreicht man die Wiener Innenstadt binnen 15 Minuten. Außerdem befinden sich die **Nahversorger Hofer** und **DM** direkt im Areal, für Familien ist ein Kindergarten in wenigen Gehminuten erreichbar.

Ausstattung

- Parkettböden in den Wohnräumen
- Vollausgestattete Küche mit allen Geräten
- Modern verflieste Sanitärräume mit Badewanne
- Hochwertiger Sonnenschutz
- Klimaanlage in den Dachgeschosswohnungen
- Kellerabteile
- 242 Tiefgaragenstellplätze um € 125,- brutto
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U3 "Kardinal-Nagl-Platz" (ca. 5 Minuten)

Buslinie 77A, 80A

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

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Nebenkosten

3 BMM Kautions, Vertragserrichtungsgebühr

Wohnen am Donaukanal! 3-Zimmerwohnung mit Balkon

Das Objekt besticht durch eine optimale Lage und Infrastruktur - Charmante Grünflächen sowie die Nähe des fußläufig erreichbaren **Donaukanals** und des **Wiener Praters** bieten optimale Voraussetzungen für eine entspannte Wohngegend.

Durch die öffentliche Verkehrsanbindung mittels der U3 Station "Kardinal-Nagl-Platz" erreicht man die Wiener Innenstadt binnen 15 Minuten. Außerdem befinden sich die **Nahversorger Hofer** und **DM** direkt im Areal, für Familien ist ein Kindergarten in wenigen Gehminuten erreichbar.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

Die Wohnung selbst befindet sich im 5. Obergeschoss und verfügt über eine geräumige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, eine getrennte Toilette, einen Abstellraum sowie einen Vorraum und einen Balkon.

Ausstattung

- Parkettböden in den Wohnräumen
- Vollausgestattete Küche mit allen Geräten
- Modern verflieste Sanitärräume mit Badewanne

- Hochwertiger Sonnenschutz
- Klimaanlage in den Dachgeschosswohnungen
- Kellerabteile
- 242 Tiefgaragenstellplätze um € 125,- brutto
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U3 "Kardinal-Nagl-Platz" (ca. 5 Minuten)

Buslinie 77A, 80A

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

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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 <500m

Apotheke <500m



Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

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