

Großzügige 2 Zimmerwohnung mit Loggia! U-BAHN Nähe & Grünlage



Objektnummer: 17207

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Basler Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	949,99 €
Kaltmiete (netto)	738,96 €
Kaltmiete	863,62 €
Betriebskosten:	124,66 €
USt.:	86,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



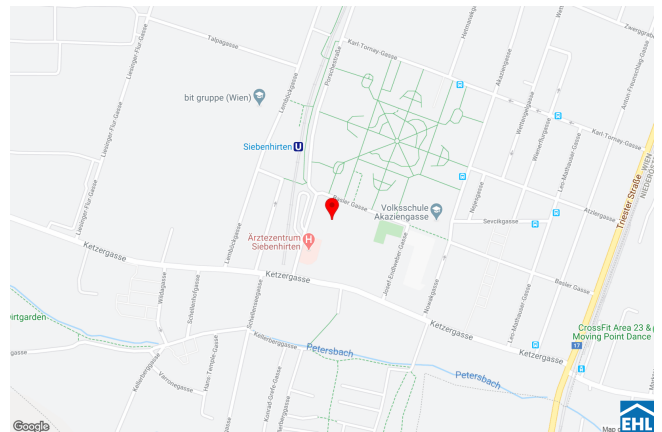
Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10









**BASLERGASSE 65
2.OG
TOP 2/13**



**WOHNBEBAUUNG
Basler Gasse 65
1230 Wien**



**BASLER GASSE 65
2.OG**

**TOP 2/13
2-ZIMMER WOHNUNG**

Wohnfläche	62,00 m ²
Loggia	2,29 m ²
Summe	64,29 m ²
Balkon	1,80 m ²
Einlagerungs.	2,19 m ²
Raumhöhe RH:	250 cm

Basler nicht anders angegeben

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung. Infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.
Alle Maße sind in Zentimeter. Sofern nicht anders angegeben.
Türkizien sind Durchgangsgelächten. Höhenangaben beziehen sich auf FFK. Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaummaßen. Statistische Toleranzen sind zulässig.
Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar.
Naturmaße erforderlich!
Die Einrichtung ist konstruktiv nicht geteilt. Boden- und Sanitär- und sonstige Ausst. Ausstattungsbeschreibung.

Datum:



- | | | |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ⊛ Taster mit Meledeleuchte ⊙⊙ Klingel ⊙ Taster 1-fach ⊙ Wechselschalter ⊙ Ausschalter ⊙ Doppelschalter ⊙ Kontroll-Schalter ⊙ Schuko-Steckdose 1-fach ⊙ Schuko-Steckdose 2-fach ⊙ Schuko-Steckdose mit Klappe ⊙ Schuko-Steckd. mit Klappe 2-fach FRUP Feuchtraum/Unterputz ⊙ Raumthermostat ⊙ E-Herd Anschluss ⊙ Rauchmelder | <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Lampen-Deckenauslass ⊙ Lampen-Wandauslass ⊙ Wandauslass mit Ausschalter ⊙ Wandleuchte ⊙ Ventilator ⊙ Sprechanlage EVT E-Verteiler MVT Medienverteiler SAT SAT-Auslass Steckfertig TEL TEL-Auslass R+TV Radio/TV-Auslass leer SAT SAT-Leerverrohrung Entwässerungsrinne AD Abgehängte Decke, rh=230 ph Parapethöhe | <ul style="list-style-type: none"> ALVHP Leerverrohrung Heizpatrone, h=50 WM Waschmaschine KS Kühlschrank GS Geschirrspüler DA Dunstabzug RRAS Rauchrohranschluss PT Putztüre DK Drehkipp-Fenster K Kipp-Fenster GL Glasausschnitt FL Frischluft-Nachströmöffnung, h=216 VK Vorderkante Gebäude darüber Anschlussmöglichkeit Dunstabzug BA Bodenablauf Heizkörper |
|---|---|--|



0 1 2 3 4m



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Großzügige 2 Zimmerwohnung mit Loggia in Grünlage mit idealer Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und verfügt über eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Toilette sowie einen Vorraum und Abstellraum. Die Loggia lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein.

Aktuell ist die Wohnung noch bewohnt, kann aber nach Absprache mit dem derzeitigen Mieter besichtigt werden.

Wenn Sie das Leben in der Grünzone am Stadtrand genießen möchten und trotzdem eine optimale Infrastruktur bevorzugen, ist diese Wohnanlage perfekt für Sie! In der Anlage gibt es eine größere Freifläche mit Bäumen zwischen dem Hauptgebäude und der Stiege 4-„Generationenpark“. Weiters wurden auch zwei Kinderspielplätze errichtet. Das Objekt besticht durch die optimale Verkehrslage und Infrastruktur. Die Südautobahn (A2) oder der Außenring-Autobahn (A21) sind knapp 5 Minuten entfernt auch die U6 Endstation Siebenhirten ist gleich nebenan. Die Badnerbahn ist nur ein paar Gehminuten entfernt. Vösendorf und die Shopping City Süd sind nur einen Katzensprung von Ihrem Shopping Vergnügen entfernt. Kindergarten, Volksschule, Apotheke, und Supermarkt in Geh Weite, machen das Leben ebenfalls entspannt und einfach.

Ausstattung

- Vollausgestattete Küche
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Ein separates WC.
- Die Wohnräume sind mit einem Parkettboden verlegt
- Die Nassräume sind verflies

Ein Lift, Keller und Fahrradabstellraum sind im Haus vorhanden. Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsmittel

U-Bahn: U6 Siebenhirten

Autobus: 207, 266, 269, 270

Badner Bahn (ca. 5 Gehminuten)

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

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Nebenkosten

3 MM Kautionszahlung, Vertragserrichtungskosten

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <750m
Apotheke <500m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <6.250m
Höhere Schule <5.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.000m

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.