

Großzügige 4-Zimmerwohnung nahe dem WU Campus und Wiener Prater



Ausblick

Objektnummer: 28978

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ausstellungsstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,51 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Gesamtmiete	2.085,18 €
Kaltmiete (netto)	1.658,42 €
Kaltmiete	1.895,62 €
Betriebskosten:	237,20 €
USt.:	189,56 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

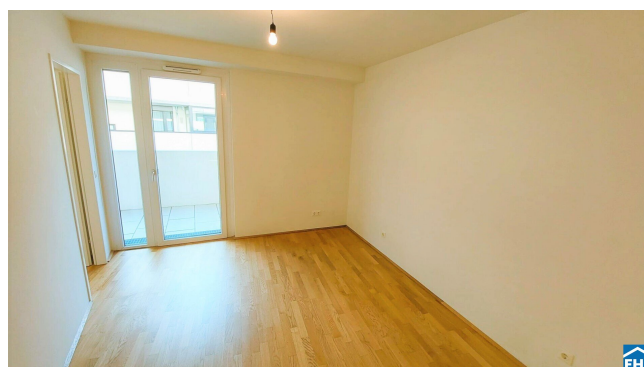
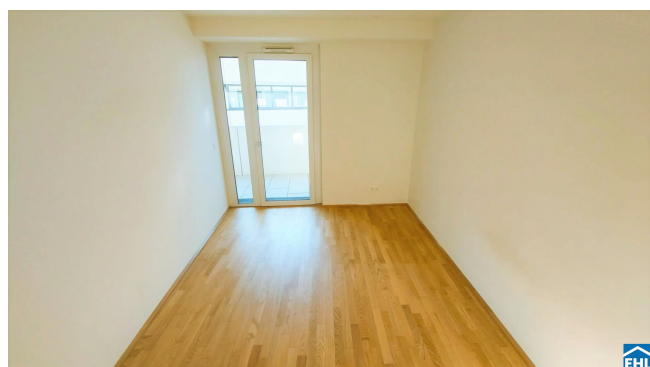


Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH



Mitglied des
immobilienring.at







GRUNDRISS TOP 238 STIEGE 2 / GESCHOSS 5

Planungsstand 26.09.2017

FLÄCHENAUFSTELLUNG TOP 238

Wohnnutzfläche exkl. Loggia	100,51 m ²
Loggia	0,00 m ²
Wohnnutzfläche	100,51 m ²
Balkon	53,74 m ²
Gesamtfläche	154,25 m ²



messecar
Wien



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Großzügige 4-Zimmerwohnung nahe dem WU Campus und Wiener Prater

Die Lage zwischen Messegelände, WU Campus und Prater, bietet **großartige Infrastruktur**, beste **Verkehrsanbindung** und eine Vielfalt an **Freizeitangeboten**.

Sportbegeisterte haben Hauptallee, Krieau und die Donau vor der Türe.

Kulturfreunde gelangen mit der U2 in wenigen Minuten in die Innenstadt.

Und für alle **Studenten** ist die Wirtschaftsuniversität nur einen Steinwurf entfernt.

Die Wohnung ist **ab Februar beziehbar** und die **Befristung beträgt 10 Jahre**.

Die Wohnung selbst befindet sich im 5. Obergeschoss und gliedert sich in eine großzügige Wohnküche, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss, Doppelhandwaschbecken und WC, eine separate Toilette mit Handwaschbecken, sowie einen Abstellraum. Des Weiteren rundet der ca. **54 m² große Balkon** das Wohnerlebnis perfekt ab.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Fußbodenheizung
- Echtholzparkettboden aus Eiche
- Luxuriöse Küche mit Miele-Geräten und Geschirrspüler
- Schallisolierte Fenster mit Dreifachverglasung
- Sicherheitstüre

- Armaturen von Hans Grohe & Keramik von Laufen
- Jalousien von Valetta

Das Haus verfügt über:

- Aufzug
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Kellerabteil
- Waschküche

Parken:

Auf Wunsch kann gerne ein Parkplatz für € 140,00 in der hauseigenen Garage angemietet werden.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U2 "Messe-Prater"

Buslinie 11A, 82A

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 10 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsverzicht

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 <1.000m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.500m

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.