

Tolle 2 Zimmerwohnung Nahe dem WU Campus und Wiener Prater!



Objektnummer: 50045

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Engerthstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,12 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,45 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	1.090,00 €
Kaltmiete (netto)	904,00 €
Kaltmiete	990,91 €
Betriebskosten:	86,91 €
USt.:	99,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH

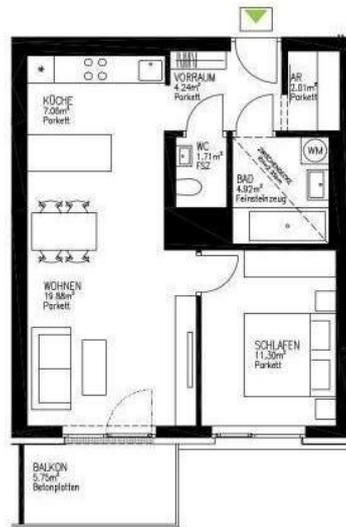








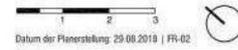




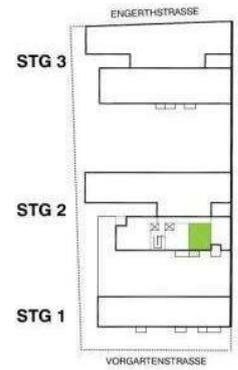
**VORGARTENSTRASSE
223A**
1020 Wien

STG2 | 10.0G | TOP 81

Zimmer:	2
Wohnutzfläche:	51,12 m²
Loggia:	-
Balkon:	5,75 m²
Dachterrasse:	-
Garten:	-
Kellerabteil 2-81:	5,21 m² (UG bei STG3)
Raumhöhe:	2,62 m



Datum der Planerstellung: 29.08.2018 | FR-02



IM PROJEKT DER **ARE** AUSTRIAN REAL ESTATE **EHL** VERMARKET VON **EHL**

Die Raum- und Wohnungsgrößen sind nur ungefähre Werte und können sich durch die Ausführungsplanung, Haustechnik und Elektroanschluss sowie Planen) sind nur nach erfolgter genauer Maßnahme gut möglich als nicht Gegenstand des Vertrages. Für Einräumebeln sind jedenfalls nur die M. Die gültigste Gestaltung ist nur Änderungen vorbehalten.



Objektbeschreibung

Tolle 2 Zimmerwohnung Nahe dem WU Campus und Wiener Prater!

Der zweite Wiener Gemeindebezirk „Leopoldstadt“ bietet aufgrund seiner Lage zahlreiche Freizeitmöglichkeiten - sei es ein actionreicher Besuch im Wiener Prater oder ein Spaziergang entlang der nahegelegenen Donau. Eine ausgezeichnete verkehrstechnische und soziale Infrastruktur sorgen für Ihr Wohlbefinden. Eine aufblühende Lokalszene und die gute Erreichbarkeit zur Innenstadt lassen auch die Freude am Ausgehen nicht zu kurz kommen.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie die U2 (Messe-Prater) und U1 (Vorgartenstraße). Die Innenstadt ist, durch die direkte Anbindung, innerhalb weniger Minuten mittels öffentlicher Verkehrsmittel oder auch mit dem Auto erreichbar.

Die Wohnung selbst befindet sich im 10. Obergeschoss und gliedert sich in eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette, sowie einen Abstellraum und einen Vorraum. Des Weiteren rundet der Balkon dieses Wohnangebot ab.

Ausstattung

- voll ausgestattete, moderne Küche
- hochwertiger Parkettboden
- Fußbodenheizung, Fernwärme
- Personenaufzug
- Lift im Haus

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahnlinie U2 "Messe-Prater"

Buslinie 11A, 82A, N29

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 3,5 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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr



Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <1.250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

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.