

## Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit 2 Terrassen in 1210 Wien – Ihr neues Zuhause wartet!



EHL

Objektnummer: 51623

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leopoldauer Platz 9-11
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,43 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 37,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	1.399,00 €
Kaltmiete (netto)	1.108,66 €
Kaltmiete	1.271,81 €
Betriebskosten:	163,15 €
USt.:	127,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Helena Rohrauer**

EHL Wohnen GmbH



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





EHL



EHL



EHL



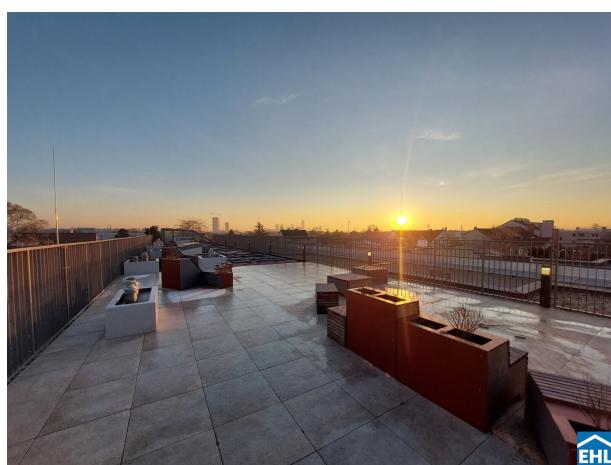
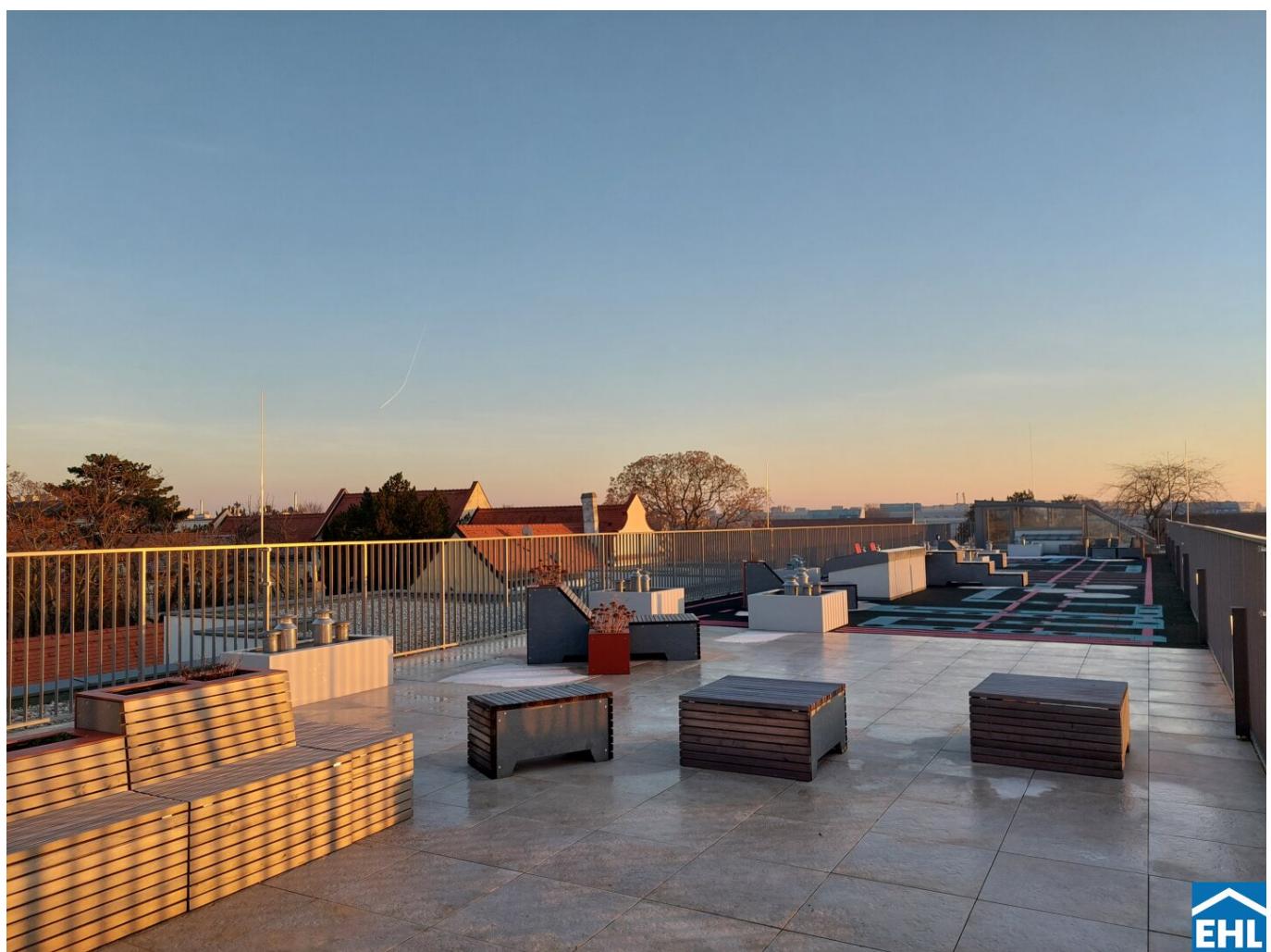
Mitglied des  
immobilienring.at

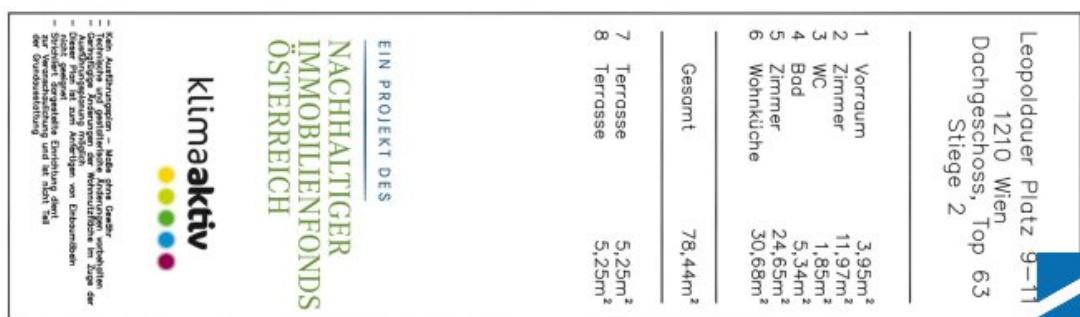
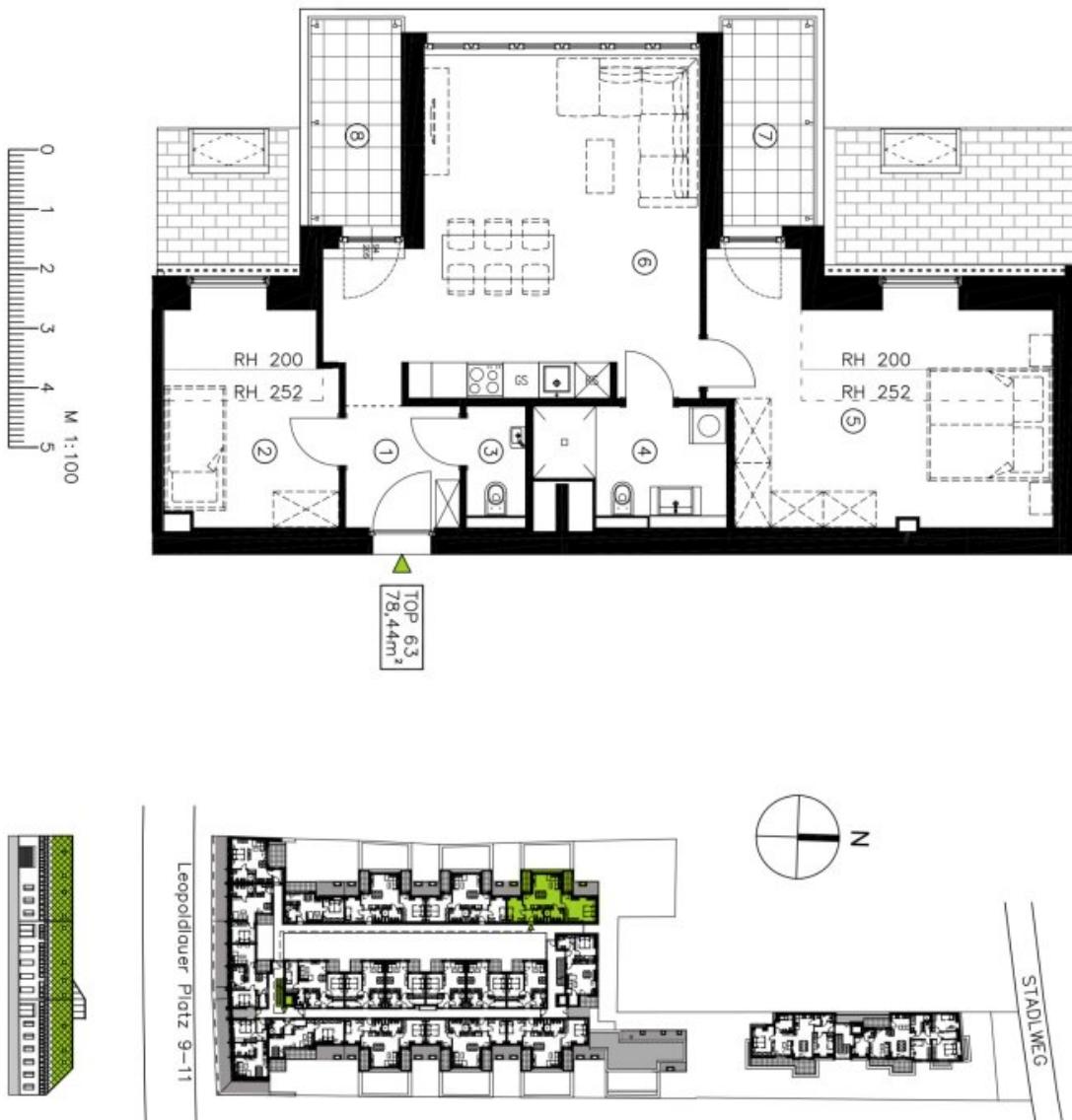
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN











Mitglied des  
immobilienring.at

## ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

## Objektbeschreibung

### **Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit 2 Terrassen in 1210 Wien – Ihr neues Zuhause wartet!**

Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, mehrere Restaurants in unmittelbarer Nähe sowie eine gute Verkehrsanbindung sorgen bei dem Projekt Leopold XXI für ein erstklassiges Wohngefühl und lassen Wohnräume wahr werden.

Die Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoß und verfügt über eine Wohnküche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie einen Vorräum. Zwei Balkone runden das Wohnerlebnis ab.

Bei den Fotos handelt es sich um MUSTERFOTOS!

#### **Wohnungsausstattung:**

- Fußbodenheizung
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Qualitative Einbauküche
- Hochwertige Fliesen im Bad

#### **Öffentliche Verkehrsanbindung**

Buslinie 27A, 29A, 31A

U1 Station Rennbahnweg ca. 5 min mit dem Bus entfernt

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

#### **Nebenkosten:**

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungskosten



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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 <100m  
Apotheke <425m  
Klinik <2.375m  
Krankenhaus <2.350m

#### Kinder & Schulen

Schule <375m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.050m  
Höhere Schule <1.525m

#### Nahversorgung

Supermarkt <225m  
Bäckerei <375m  
Einkaufszentrum <1.175m

#### Sonstige

Geldautomat <650m  
Bank <1.125m  
Post <225m  
Polizei <1.350m

#### Verkehr

Bus <75m  
U-Bahn <1.050m  
Straßenbahn <1.400m  
Bahnhof <1.050m  
Autobahnanschluss <2.825m

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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN