

2 Zimmerwohnung mit traumhafter Terrasse und perfekter Verkehrsanbindung!



Objektnummer: 48257

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwaigergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,99 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 12,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	697,80 €
Kaltmiete	809,09 €
Betriebskosten:	111,29 €
USt.:	80,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

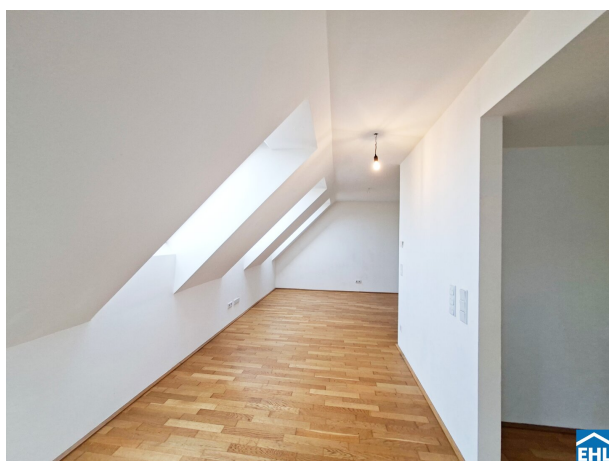


Helena Rohrauer

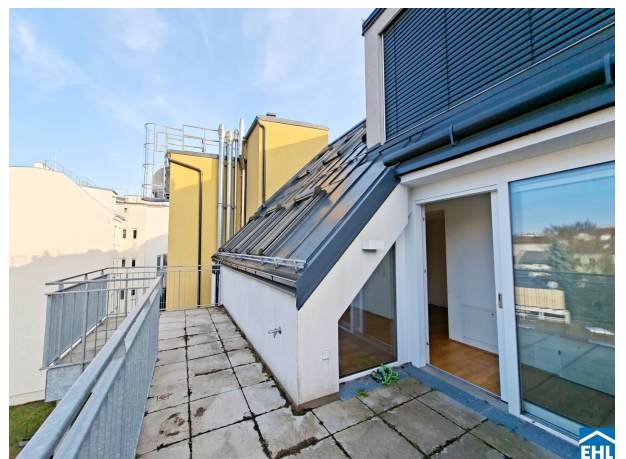


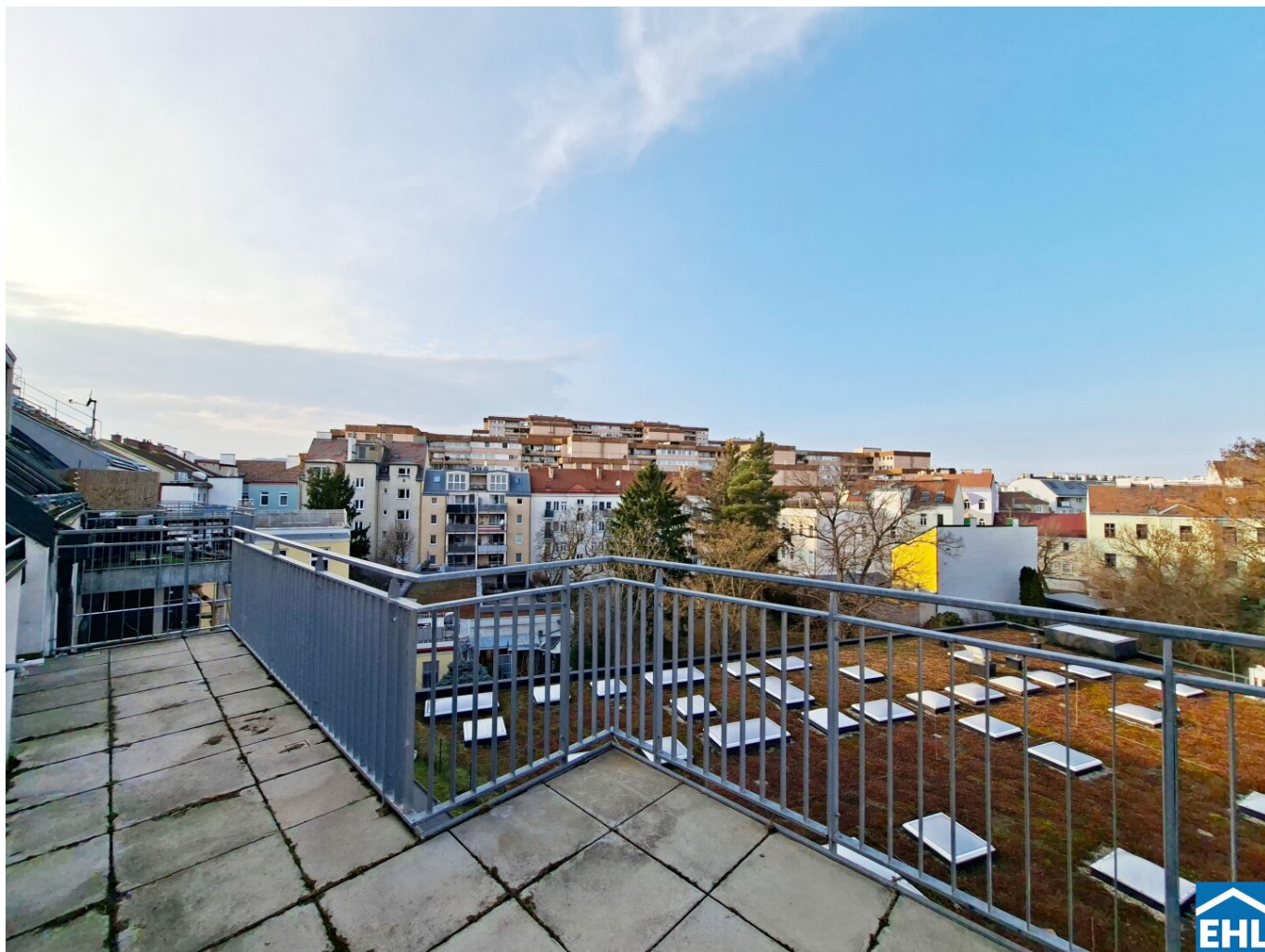
Mitglied des
immobilienring.at













Objektbeschreibung

2 Zimmerwohnung mit traumhafter Terrasse und perfekter Verkehrsanbindung!

Diese Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoss und verfügt über eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, ein separates WC sowie einen Abstellraum und einen Vorraum. Eine Terrasse lädt Sie zu gemütlichen Sonnenstunden ein.

Im Umkreis von wenigen Gehminuten befinden sich beispielsweise das Erholungsgebiet Alte Donau, der Wasserpark, das Floridsdorfer Hallenbad, einige Freizeit- und Kinderspielflächen sowie Kindergärten und Schulen. Die Nahversorgung ist ebenfalls sehr gut. Ebenso sind der Floridsdorfer Bahnhof (U6, S-Bahn und ÖBB) und die Vienna International School in der Umgebung zu finden.

Ausstattung

- Komplett ausgestattete Küche,
- Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- eine separate Toilette.
- In den Wohnräumen wurden schöne Parkettböden verlegt, die Nassräume sind mit Fliesen ausgestattet.

Ein Einlagerungsraum im Keller befindet sich im Haus.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahnlinie U6 "Floridsdorf"

Straßenbahnlinie 26

Autobuslinie 33A, 34A



Floridsdorfer Bahnhof: S-Bahnlinien S1, S2, S3, S4, S7, S80 sowie Regionalzüge

zzgl. Heizung € 16,42 + USt. € 3,28 = € 19,70 brutto

zzgl. Warmwasser € 7,09 + USt. € 0,71 = € 7,80 brutto

zzgl. Kaltwasser € 40,88 + USt. € 4,09 = € 44,97 brutto

Bezug ab: sofort

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

Nebenkosten:

3 BMM Kautiön, Vertragserrihtungsgebühr.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung



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

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <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.