

Moderne 2-Zimmerwohnung mit Balkon Nahe Pilgramgasse



Objektnummer: 80199

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönbrunner Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,84 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,26 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.094,99 €
Kaltmiete (netto)	888,34 €
Kaltmiete	995,45 €
Betriebskosten:	107,11 €
USt.:	99,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.





BREITENEDER
IMMOBILIEN ■ PARKING



Schönbrunner Straße 63 Projektentwicklungs GmbH
A-1030 Schwarzenbergplatz 5/7.1
Tel: +43/1/513 12 41
Fax: +43/1/513 83 63
Email: Zentralwien@b-i-p.com
www.bip-immobilien.at



ANSICHT Straße

ANSICHT Garten



ÜBERSICHT



LAGEPLAN

TOP 16 3. Obergeschoss
 WNFL. 49,84m²
 BALKON INKL. PFLANZTROG 7,99m²

Schönbrunner Straße 63, 1050 Wien

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und/oder Dusche, Wäschschon und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsbeispiel.
 Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenaufteilung vorbehalten.
 Spezial- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten.
 Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten.
 Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

0 1 2 3 4 5m

GRUNDRISS

DATUM: 07.07.2016



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmerwohnung mit Balkon!

Die Wohnung befindet sich in toller Lage im 5. Wiener Gemeindebezirk. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Supermärkte liegen in der unmittelbaren Umgebung. Der Bruno-Kreisky-, Haydn- und Einsiedlerpark sowie weitere Grünanlagen befinden sich unweit vom Objekt und laden zum Spaziergehen oder zu sportlichen Aktivitäten ein. Eine ausgezeichnete verkehrstechnische und soziale Infrastruktur sorgt für Ihr Wohlbefinden.

Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock und verfügt über eine geräumige Wohnküche, ein getrennt begehbares Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie eine Ankleidenische und einen Vorraum. Der Balkon rundet die Wohnung perfekt ab!

Ausstattung

- Voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Fliesen in den Nassräumen
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Bad mit Waschmaschinenanschluss
- Lift, Kellerabteil

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U4 Station Pilgramgasse

- Buslinien 12A, 13A, 14A und 59A, N62

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

Die Kosten für Heizung, Warmwasser und Strom sind in der Miete noch nicht inkludiert und werden nach Verbrauch abgerechnet!

Nebenkosten:

3 BMM Kautio, Vertragserrichtungskosten

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 <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr



Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.750m

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.