

Moderne 2 Zimmer Wohnung mit 12 m² Balkon am Wienerberg



Objektnummer: 80704

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zelda-Kaplan-Weg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,76 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 18,12 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.048,99 €
Kaltmiete (netto)	806,63 €
Kaltmiete	953,63 €
Betriebskosten:	147,00 €
USt.:	95,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



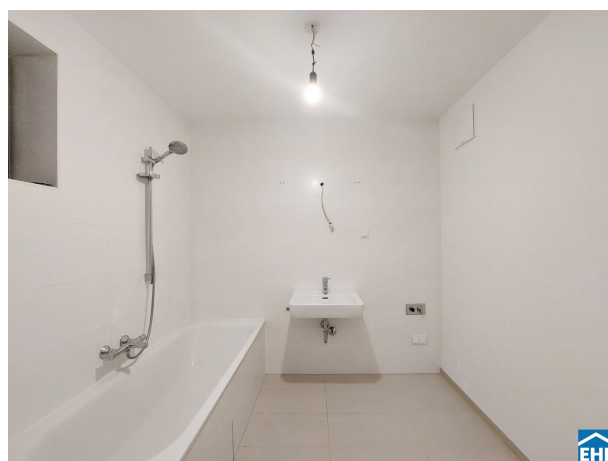
Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH

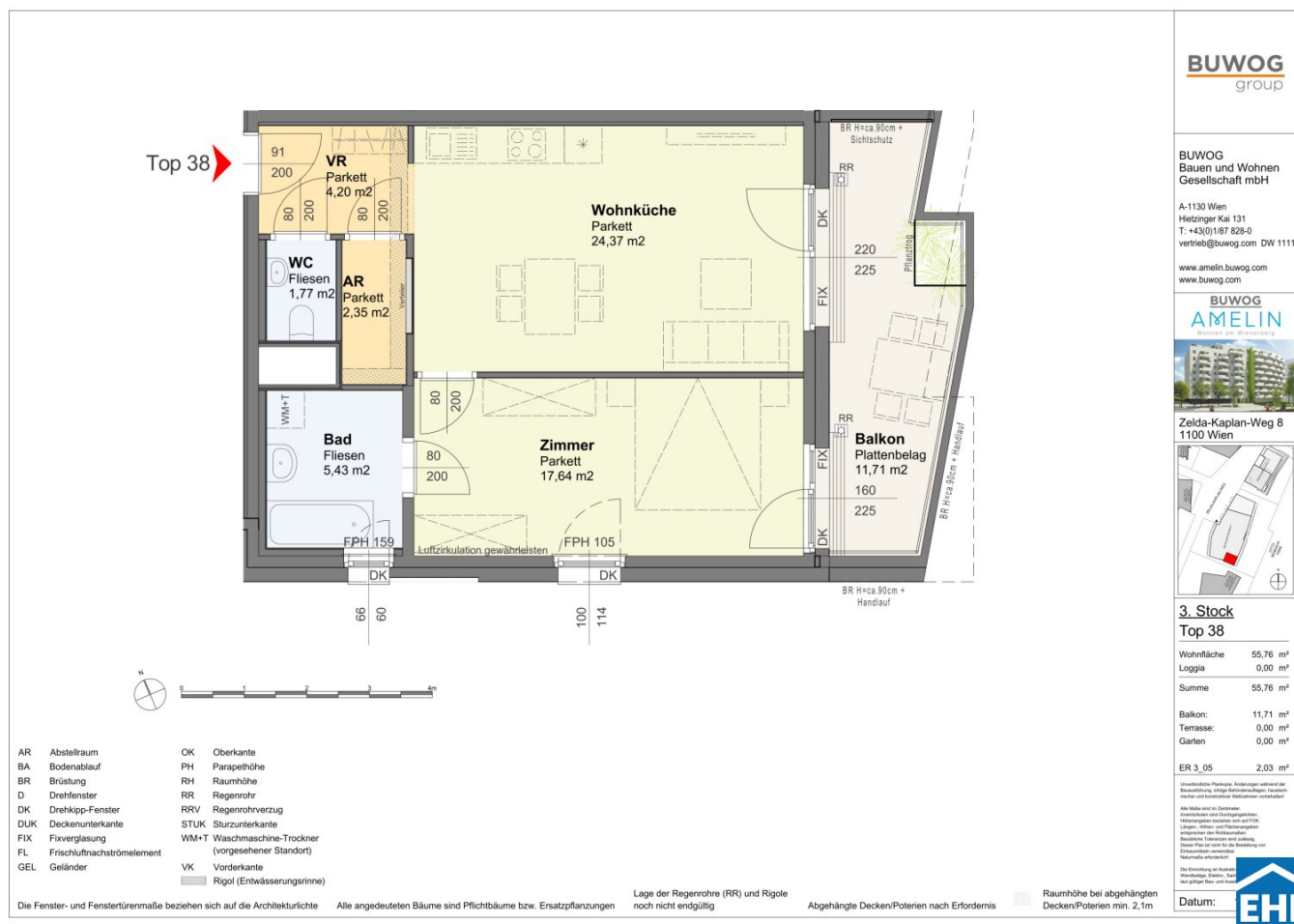


Mitglied des
immobilienring.at









Objektbeschreibung

Moderne 2 Zimmer Wohnung mit 12 m² Balkon am Erholungsgebiet Wienerberg

Beim Erholungsgebiet Wienerberg, mit dem idyllischen Wienerbergteich, entstanden drei neue Wohngebäude mit insgesamt 136 Wohneinheiten. Angrenzend an den Otto-Benesch-Park, fügen sich die modernen Wohngebäude mit den großzügigen Freiflächen ideal in die grüne Umgebung ein. Das vielfältige Angebot an Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung, sowie die geplante Verlängerung der U-Bahnlinie U2, verleihen dem Standort zusätzliche Attraktivität. Einkaufsmöglichkeiten sind in der nahen Umgebung, speziell durch die Wienerberg City, gegeben. Durch die optimale Anbindung an die Süd-Autobahn (A2) ist man zudem schnellstmöglich außerhalb der Stadt.

Die Wohnung selbst befindet sich in der 3. Etage und gliedert sich in eine geräumige Wohnküche, ein getrennt begehbares Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette, einen Abstellraum sowie einen Vorraum. Vom Wohn- und Schlafzimmer gelangt man auf den rund 12 m² großen Balkon.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

Die Ausstattung:

- Parkettboden in den Wohnräumen
- Nassräume sind verflies
- Einbauküche mit Geräten
- Fußbodenheizung (Anschluss an die Fernwärme)
- Kinderspielplatz und Indoor Kinderspielraum
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Allgemeiner Saunabereich

Das Objekt ist nicht barrierefrei!

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- Straßenbahnlinie 1
- Autobus: 15A, 65A, 7B

Strom, Warmwasser und Heizkosten werden nach Verbrauch verrechnet.

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

Nebenkosten: 3 BMM Kautio, 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 <500m
Apotheke <750m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m



Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.750m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.750m

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.