3-Zimmerwohnung beim Matzleinsdorferplatz!

Objektnummer: 83246

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

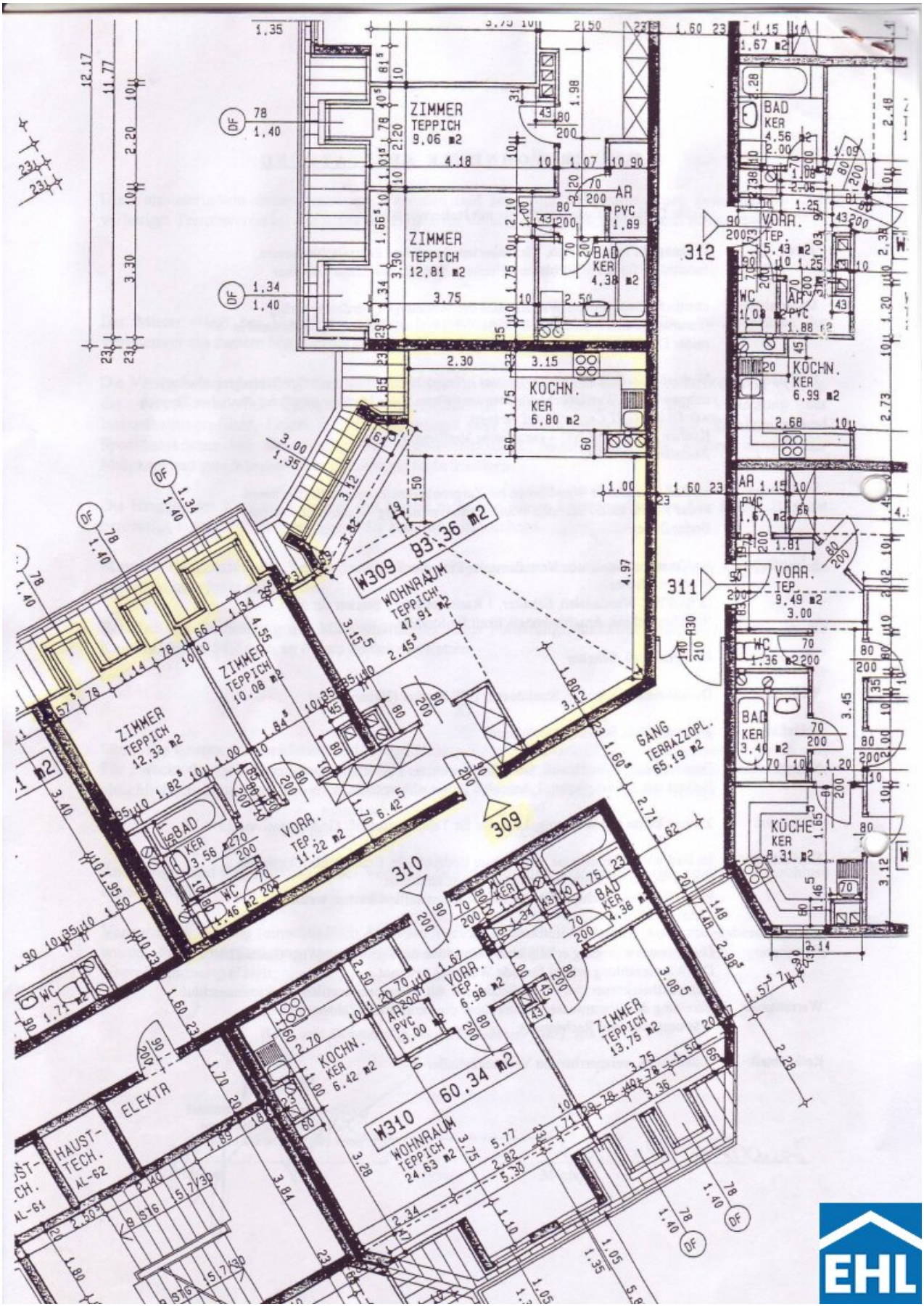
Adresse	Sonnleithnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1993
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,57 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,38 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	1.641,46 €
Kaltmiete (netto)	1.029,34 €
Kaltmiete	1.492,31 €
Betriebskosten:	462,24 €
USt.:	149,15 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Minarik

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10


ZIMMER
TEPPICH
9,06 m2
ZIMMER
TEPPICH
12,81 m2
BAD
KER
4,38 m2
AR
PVC
1,69
KOCHN.
KER
6,80 m2
BAD
KER
4,56 m2
VORR.
TEP.
5,43 m2
WC
AR
PVC
KOCHN.
KER
6,99 m2
AR
PVC
1,67 m2
VORR.
TEP.
9,49 m2
WC
1,36 m2
BAD
KER
3,40 m2
KÜCHE
KER
8,31 m2
W309 93,36 m2
WOHNRAUM
TEPPICH
47,91 m2
ZIMMER
TEPPICH
10,08 m2
ZIMMER
TEPPICH
12,33 m2
BAD
KER
3,56 m2
VORR.
TEP.
11,22 m2
WC
1,46 m2
GANG
TERRAZZOPL.
65,19 m2
312
311
309
310
AL
KER
BAD
KER
4,38 m2
VORR.
TEP.
6,98 m2
AR
PVC
3,00
KOCHN.
KER
6,42 m2
ZIMMER
TEPPICH
13,75 m2
W310 60,34 m2
WOHNRAUM
TEPPICH
24,63 m2
WC
1,75 m2
ELEKTR
HAUST-
TECH.
AL-62
ST-
CH.
AL-61

Objektbeschreibung

3-Zimmerwohnung beim Matzleinsdorferplatz!

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 9. Obergeschoss und bietet einen großzügigen Wohnraum mit Kochnische, zwei separate Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, ein getrenntes WC sowie einen geräumigen Vorraum.

Durch die optimale Anbindung mit dem Matzleinsdorfer-Platz gleich in der Nähe ist eine ausgezeichnete Infrastruktur gegeben. In unmittelbarer Umgebung befinden sich des Weiteren alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Restaurants und Cafés.

Ausstattung

- Die Wohn-, Schlafräume, Küchen/Kochnische, Abstellraum und Vorraum wurden mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet
- Bad und WC sind mit Feinsteinzeug ausgestattet
- Kunststofffenster, 3-fach Isolierverglasung - Aufgrund der Dreifachverglasung weisen die Fenster einen hohen Schallschutz auf

Öffentliche Anbindung

5 Gehminuten entfernt vom Verkehrsknotenpunkt „Matzleinsdorfer Platz“

Buslinie 14A

Straßenbahnlinie 1, 6, 18, 22, Badnerbahn

Bahnhof Matzleinsdorfer

zzgl. Warmwasser EUR

zzgl. Kaltwasser EUR

zzgl. Heizung EUR

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet!

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

Nebenkosten

4 BMM Kaution, 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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

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.