

Charmante Wohnung mit Weitblick – Nähe Hauptbahnhof & Belvedere



Objektnummer: 960/71808
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,12 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,52 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	888,00 €
Kaltmiete (netto)	587,85 €
Kaltmiete	721,23 €
Betriebskosten:	133,38 €
Heizkosten:	83,00 €
USt.:	83,77 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



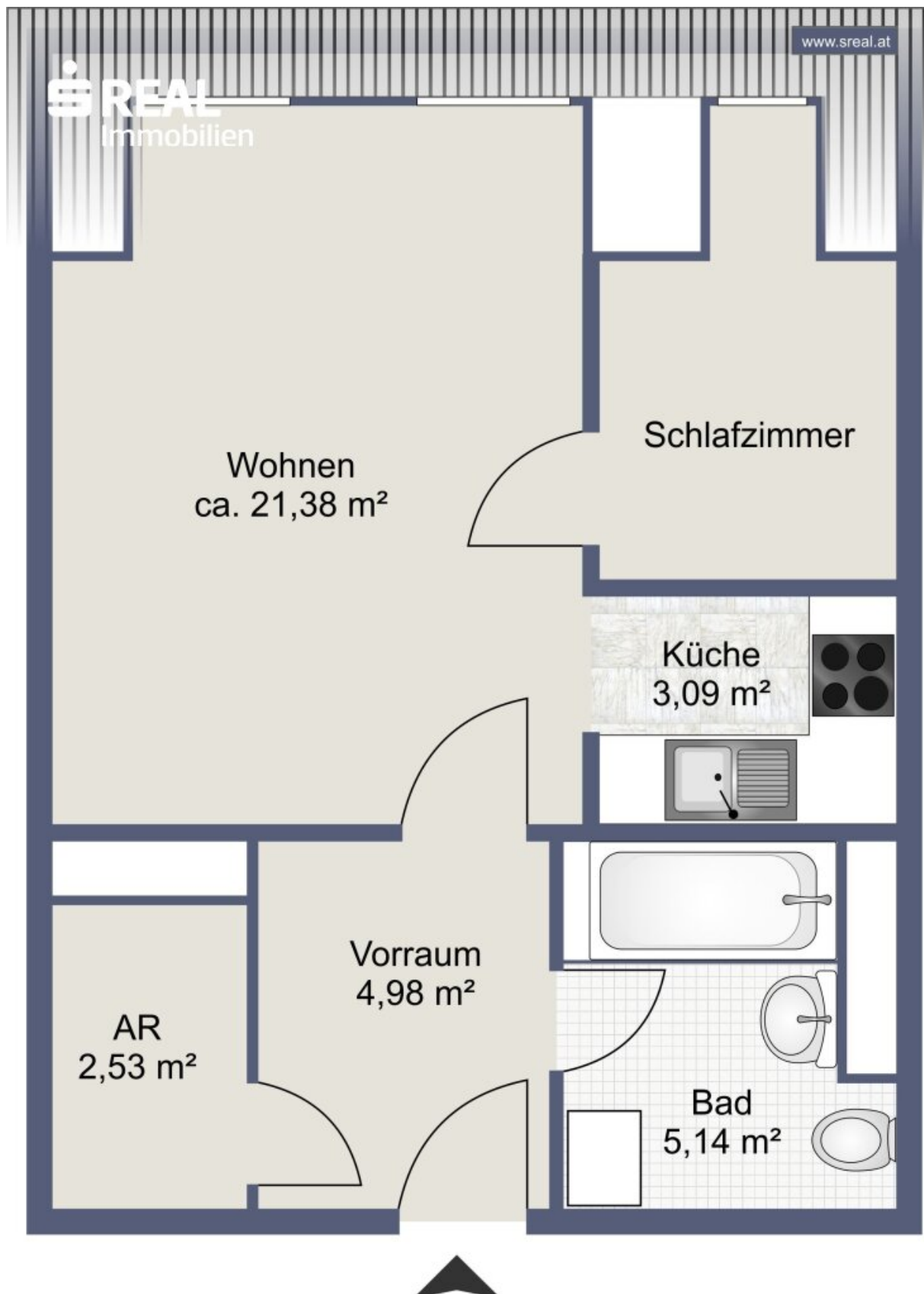
Stefan Schierl

Region Wien & NÖ Ost

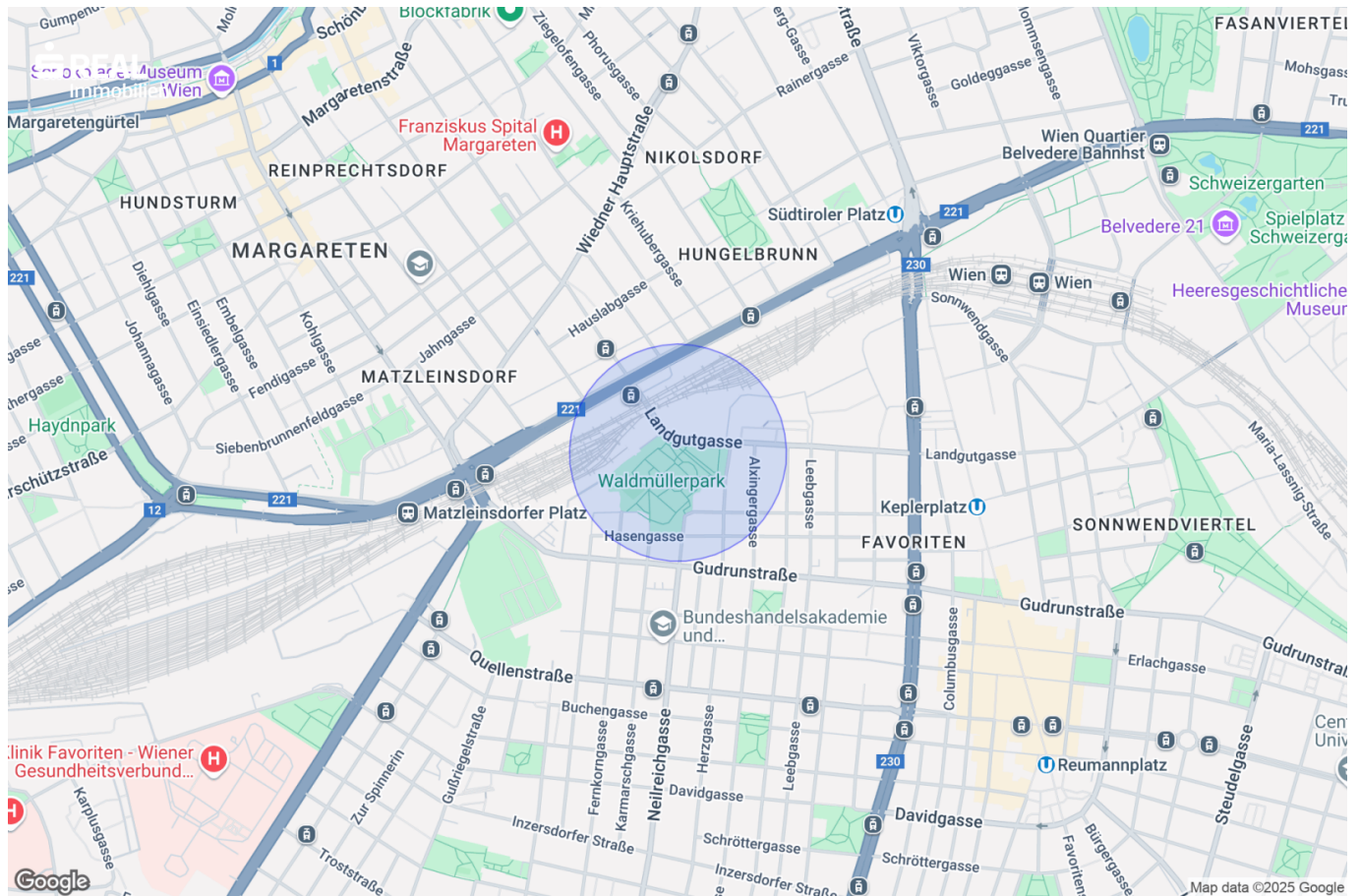








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Im 9. Stock eines gepflegten Bestandsgebäudes (BJ 1993) erwartet Sie diese helle Dachgeschosswohnung mit traumhaftem Blick über die Dächer Wiens in Richtung Norden. Das Haus präsentiert sich in sehr gutem Zustand, zwei Lifte stehen zur Verfügung. Ein sauberes, trockenes und abspergbares Kellerabteil (ca. 1,8 m²) ist im Eigentum inkludiert.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der **Sonnleithnergasse**, zentral im 10. Bezirk, nur wenige Schritte vom neuen Hauptbahnhof entfernt und angrenzend an den 5. Bezirk. Der grüne Waldmüllerpark liegt in unmittelbarer Nähe, ebenso wie das Schloss Belvedere und die Favoritenstraße – eine der größten Einkaufsstraßen Wiens.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Schulen, Spitäler sowie die Shopping-Mall im Hauptbahnhof sind fußläufig erreichbar.

Parkplätze und Tiefgaragenplätze (Apcoa) können direkt vor dem Haus angemietet werden.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- **U-Bahn:** U1, zukünftig U5
- **Straßenbahn:** Linien 6, 18, 62, 65
- **Bus:** Linie 14A
- **Schnellbahn:** S1, S2, S3
- **Fern- & Regionalzüge:** direkt über den Hauptbahnhof

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- möblierte Küche
- Wohnraum
- Separates Schlafkabinett
- Badezimmer mit Badewanne und WC

- Waschmaschine vorhanden
- Teilmöbliertes Kellerabteil

Das Haus wird mittels Fernwärme beheizt, **das Heiz- und Warmwasserkostenkonto sind in der Bruttomiete von EUR 888,- bereits inkludiert.**

Kaution: 3 BMM

Mietvertragserstellung: ca. EUR 350,-

Bitte beachten Sie, dass Ihr Haushaltsnettoeinkommen mind. EUR 2.000,- betragen muss.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

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.