

FRANZ JOSEPH - RUHIGER WOHNTRAUM IM TRENDIGEN SONNWENDVIERTEL!



Objektnummer: 60616

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bloch Bauer Promenade 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,47 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	960,00 €
Kaltmiete (netto)	764,91 €
Kaltmiete	872,73 €
Betriebskosten:	107,82 €
USt.:	87,27 €
Provisionsangabe:	

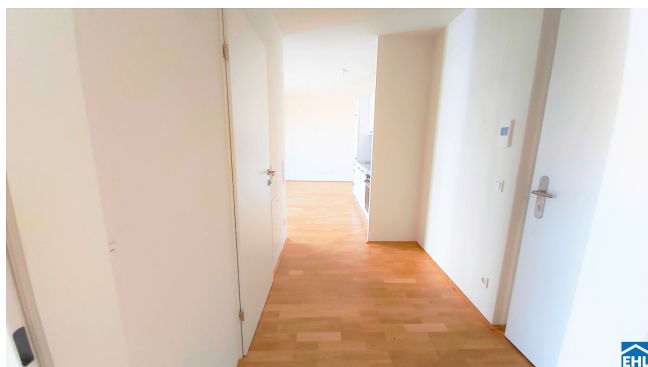
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

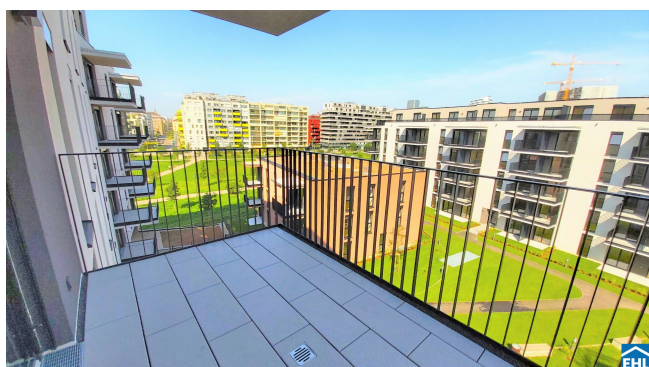
Ihr Ansprechpartner



Josef Michelfeit

EHL Wohnen GmbH





2-Zimmer-Wohnung

Das Diagramm zeigt die räumliche Anordnung der Baublocke und der zugehörigen Baubauern. Die Baublocke sind als weiße Rechtecke dargestellt, die in einer Reihe angeordnet sind. Die Baubauern sind als kleine Quadrate dargestellt, die in den Stiegenhöfen (Stiegen 1 bis 6) platziert sind. Die Baubauern sind in zwei Gruppen unterteilt: eine Gruppe, die in den Stiegenhöfen 1 bis 3 platziert ist, und eine Gruppe, die in den Stiegenhöfen 4 bis 6 platziert ist. Die Baubauern in den Stiegenhöfen 1 bis 3 sind als 'BBP Stiege 1', 'BBP Stiege 2' und 'BBP Stiege 3' beschriftet. Die Baubauern in den Stiegenhöfen 4 bis 6 sind als 'BBP Stiege 4', 'BBP Stiege 5' und 'BBP Stiege 6' beschriftet. Die Baubauern in den Stiegenhöfen 1 bis 3 sind in einer Reihe angeordnet, während die Baubauern in den Stiegenhöfen 4 bis 6 in einer Reihe angeordnet sind. Die Baubauern in den Stiegenhöfen 1 bis 3 sind in einer Reihe angeordnet, während die Baubauern in den Stiegenhöfen 4 bis 6 in einer Reihe angeordnet sind. Die Baubauern in den Stiegenhöfen 1 bis 3 sind in einer Reihe angeordnet, während die Baubauern in den Stiegenhöfen 4 bis 6 in einer Reihe angeordnet sind.



Objektbeschreibung

FRANZ JOSEPH - RUHIGER WOHNTRAUM IM TRENDIGEN SONNENDVIERTEL!

Erleben Sie im Franz Joseph ein einzigartiges Wohngefühl zwischen dem Helmut-Zilk-Park und dem Wiener Hauptbahnhof!

Auf Sie wartet eine Wohnung in grüner Umgebung. Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage und verfügt über ein Schlafzimmer, eine moderne Wohnküche, ein Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC, sowie einen Balkon.

Durch den angrenzenden Helmut-Zilk-Park, die guten Nahversorgungsmöglichkeiten und eine perfekte Verkehrsanbindung (U1) in das Stadtzentrum, überzeugt dieses Areal mit einzigartiger Wohnqualität.

Lassen Sie Ihrer Bewegung freien Lauf im angrenzenden "Motorikpark" sowie in den umliegenden Sportstätten.

Zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf und Gastronomiebetriebe für den kulinarischen Genuss stehen Ihnen in der BahnhofCity Wien Hauptbahnhof zur Verfügung.

Mit dem Auto sind Sie innerhalb weniger Minuten auf der A23 und erreichen so alle weiterführenden Autobahnen.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

Ausstattung

- Attraktive Wohnküche
- Ein modernes Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC
- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Fernwärme mit Fußbodenheizung
- Kellerabteil inkl. Steckdose pro Wohnung

- Ein Tiefgaragenplatz kann angemietet werden
- Außenliegender Sonnenschutz
- Kinder- und Jugendspielplatz direkt beim Helmut-Zilk-Park (Motorikpark)
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sowie ein Lift befinden sich im Haus

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- Hauptbahnhof - U-Bahn Linie U1
- Hauptbahnhof - Schnellbahnlinsen S1, S2, S3, S 60 und S 80 sowie Fernverkehr
- Buslinie 14A, 69A
- Straßenbahnlinie D

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

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Nebenkosten: 3 BMM Kautlon, Vertragserrichtungsgebühr

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 <225m

Apotheke <400m
Klinik <625m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <275m
Kindergarten <150m
Universität <850m
Höhere Schule <1.575m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <625m

Sonstige

Geldautomat <300m
Bank <550m
Post <650m
Polizei <550m

Verkehr

Bus <225m
U-Bahn <625m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <625m
Autobahnanschluss <1.275m

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.