

Komfortabel, teilmöbliert & bestens gelegen – 2 Zimmer nähe Schloss Schönbrunn



Objektnummer: 84123

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lainzer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,17 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.785,00 €
Kaltmiete (netto)	1.529,23 €
Kaltmiete	1.622,73 €
Betriebskosten:	93,50 €
USt.:	162,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien











ÜBERSICHT: 2. OBERGESCHOSS

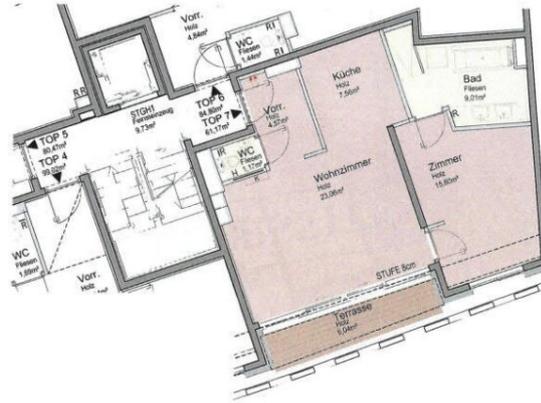
WOHNNUTZFLÄCHE	61,17 m ²
BALKON	0 m ²
LOGGIA	0 m ²
GARTEN	0 m ²
TERRASSE	6,04 m ²

Die Zeichnung ist Eigentum der Gesellschaft. Bei unrichtiger Ausfertigung, ohne dies anzudeuten, ist die Haftung der Gesellschaft zuzurechnen.

Legende:

	Parkett		Balkon
	Fensterbank		Stiehlbau
	Grundfläche		Treppenbau
	Holz-Decken		Betonoberfläche
	Epoxidharzbeschichtung		abgehängte Decke
	Stahlbeton verriegelt		Klima-Isolierglas
	Abstellraum		Müllabwurfstelle
	Abraum		Bedienraumverlegete
	Vorraum		Heizungsverteiler
	Treppe		Bewehrungsstütze
	Balkon		
	Erdgeschossraum		

0 1 2 5 8m
M 1:100

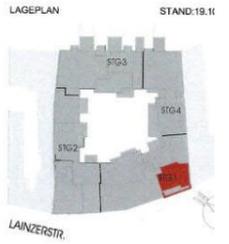


© ERNST HOFFMANN
 1030 WIEN
 Albrechtsgasse 21
 A-1030 WIEN, Telefonzentrale
 01 431 11 00 0000 - 10000
 01 431 11 00 0000 - 10000
 www.ernst-hoffmann.at

**WOHNHAUS
LAINZERSTRASSE 147 1130**



**TOP 7 / STG 1
2. OBERGESCHOSS**



S+B GRUPPE S+B Wohnbau GmbH
 A 1030 Wien, Löwengasse
 Tel: +43 1 7713 06 50-0
 Fax: +43 1 7713 06 50-0
 E-Mail: www.s+b.at



Objektbeschreibung

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse nahe Schönbrunn!

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einem besonders lebenswerten, urbanen Umfeld. Der Lainzer Tiergarten sowie das Schloss Schönbrunn mit seinem weitläufigen Park und dem gepflegten Schwimmbad sind sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln rasch erreichbar. Das nahegelegene „Lainzer Platzl“ bietet eine hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung (Straßenbahnlinien 1, 18, 62, Buslinien 12A, 14A sowie S-Bahn-Linie S80). Auch Ärzte, Schulen und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ein vielfältiges Gastronomieangebot sowie zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten sorgen für hohe Lebensqualität. Das angenehme Wohnumfeld und das gepflegte Stadtbild machen Hietzing zu einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens.

Die Wohnung selbst liegt im 2. Liftstock und besticht durch einen gut durchdachten Grundriss. Sie verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse – ideal zum Entspannen im Freien. Weiters bietet die Wohnung ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und Waschmaschinenanschluss (inklusive Waschmaschine), eine separate Toilette sowie einen zentralen Vorraum. Das Highlight der Wohnung ist die einzigartige Mooswand in der Küche!

Die Wohnung wird voll möbliert vermietet.

Ein Stellplatz auf der Hebebühne kann optional um € 180,- monatlich angemietet werden.

In der Bruttomiete sind die Betriebskosten sowie die Kosten für Heizung, Warm- und Kaltwasser bereits enthalten.

Ausstattung:

- Voll möbliert
- Moderne Einbauküche mit Geräten
- Badezimmer mit Wanne
- Fliesen in den Nassräumen, Parkettböden in den Wohnräumen
- Kellerabteil
- Lift

- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Tiefgarage im Haus

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

zzgl. Warmwasserkosten € 46,52 netto + € 4,65 USt. = € 51,17 brutto

zzgl. Heizkosten € 39,40 netto + € 7,91 USt. = € 47,45 brutto

zzgl. Kaltwasser € 10,59 netto + € 1,06 USt. = € 11,65 brutto

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahnlinien 1, 18, 62

Autobuslinien 12A, 14A, S80

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

Nebenkosten

3 BMM Kautio, Vertragserrichtungsgebühr

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m

Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.750m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <1.000m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

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.