

3 Zimmerwohnung mit Terrasse Nähe Votivkirche - Schottentor



Objektnummer: 12597

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwarzspanierstraße 16
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Wohnfläche:	68,32 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 173,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,97
Gesamtmiete	1.687,93 €
Kaltmiete (netto)	1.298,08 €
Kaltmiete	1.534,48 €
Betriebskosten:	236,40 €
USt.:	153,45 €

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

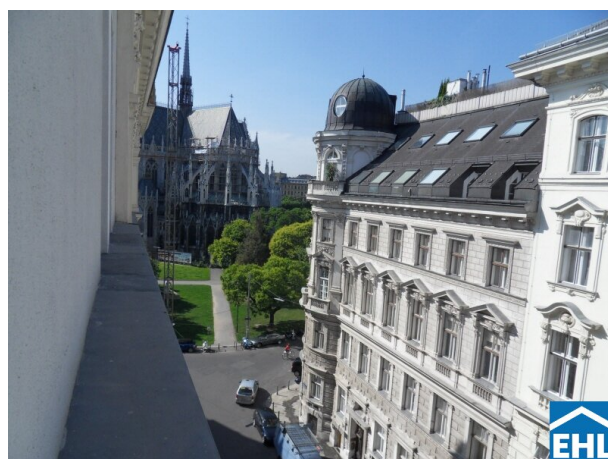
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

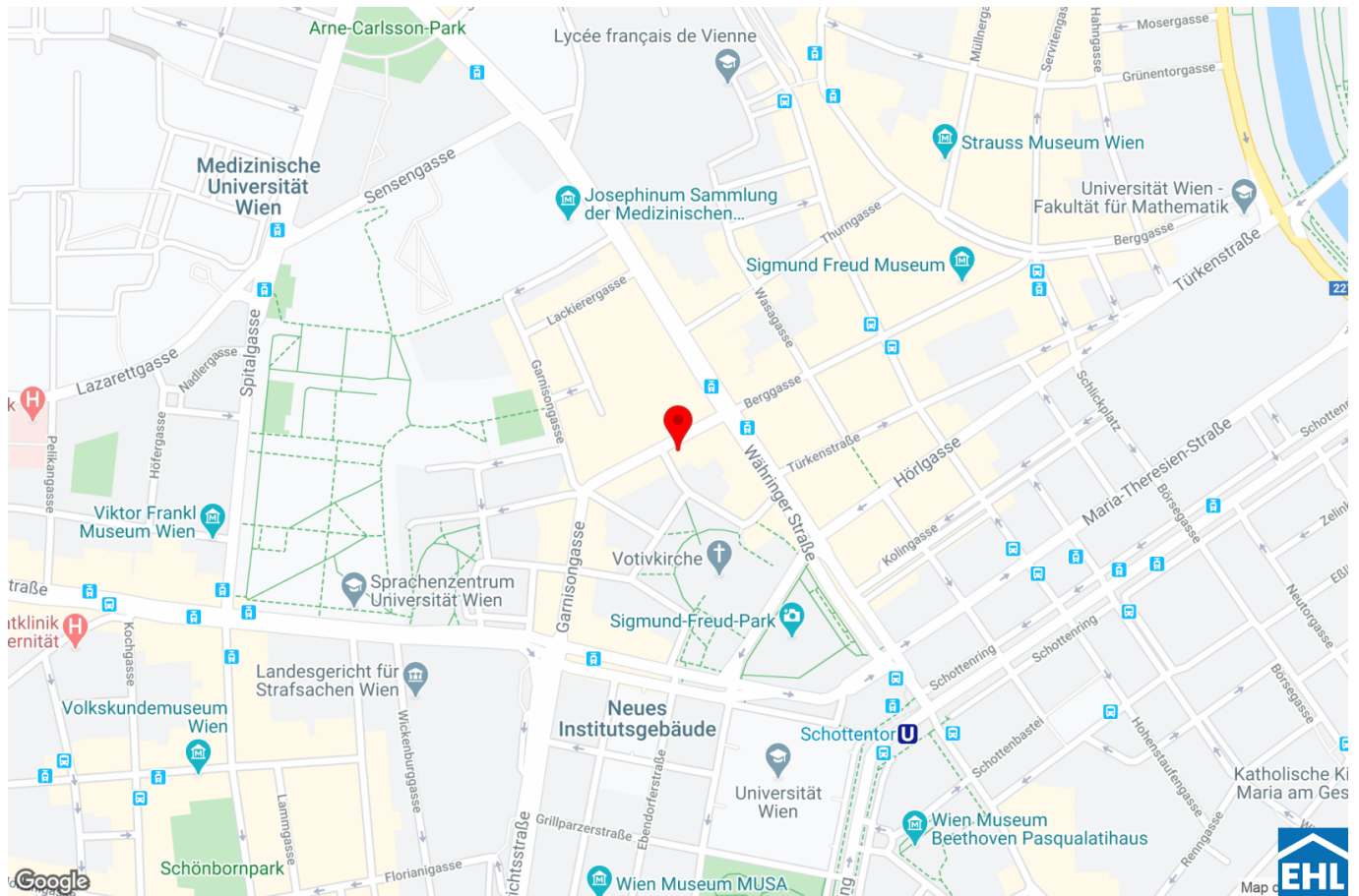
T +43-1-512 76 90-407
H +43 664 78015352

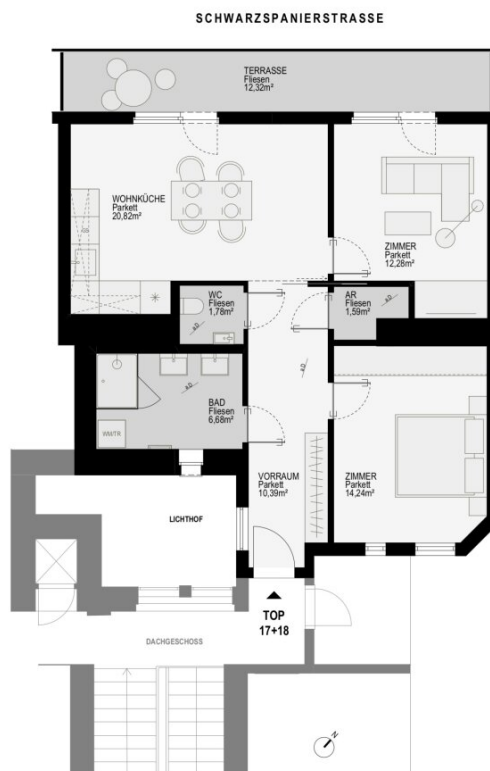
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Die im Plan dargestellten Einrichtungsgegenstände sind nicht im Lieferumfang enthalten. Einbaumöbel nicht an die Außenwand stellen - Gefahr vor Schimmelbildung. Bei der Ermittlung der Durchgangshöhe werden Türanschlag, -schwellen, -schliesser und Niveausprünge bis 30cm nicht berücksichtigt. Für Möbelbauten in Naturmaße zu nehmen. Die Elektroauslässe sind meterweit vor Ort aufzunehmen.

unverbindliche Plankopie
Planstand
04.03.2025
Maßstab
1:100



Legende
a.D.
FPH
abgehängte Decke
fertige Parapethöhe
Parkett
Fliesen



VERMARKTUNGSPLAN

TOP 17+18 | 1.OG 1090 Wien, Schwarzspanierstraße 16



WOHNNUTZFLÄCHE	FREIFLÄCHEN
Vorraum 10,39 m²	Terrasse 12,32 m²
Bad 6,68 m²	SUMME 12,32 m²
WC 1,78 m²	
Wohnküche 20,82 m²	
Zimmer 12,28 m²	Raumhöhe 2,53m
Zimmer 14,24 m²	Raumhöhe a.D. 2,40m
Abstellraum 1,59 m²	
SUMME 68,32 m²	



WIENER
STÄDTISCHE
VIENNA INSURANCE GROUP



Objektbeschreibung

3 Zimmerwohnung mit Terrasse Nähe Votivkirche - Schottentor

Dieses Objekt liegt in der Schwarzspanier Straße, direkt hinter der Votivkirche und nur wenige Gehminuten von der U-Bahn-Station Schottentor und auch der Universität Wien entfernt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants und Cafés, sowie eine sehr gute öffentliche Anbindung sprechen für das Objekt.

Die Wohnung selbst befindet sich im 1. Dachgeschoss und verfügt über einen Wohnraum mit Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie einen Abstellraum und einen Vorraum.

Nach umfassender Generalsanierung befindet sich die Wohnung im Erstbezug.

Ausstattung

- Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Kellerabteil
- Waschküche im Haus

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn: U2 "Schottentor"

Straßenbahnlinie: D, 1, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 71



Buslinien: 40A

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 10 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten:

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <100m

Klinik <375m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <625m

Universität <125m

Höhere Schule <525m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <1.875m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <225m

Post <450m



Polizei <250m

Verkehr

Bus <100m

U-Bahn <225m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <350m

Autobahnanschluss <2.550m

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.