

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1210 Wien – Ihr neues Zuhause!



Musterwohnraum

Objektnummer: 86224

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schöpfleuthnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	979,58 €
Kaltmiete (netto)	781,26 €
Kaltmiete	890,52 €
Betriebskosten:	109,26 €
USt.:	89,06 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

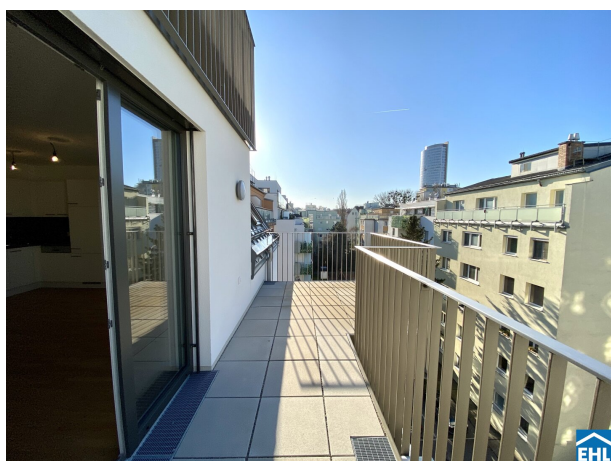


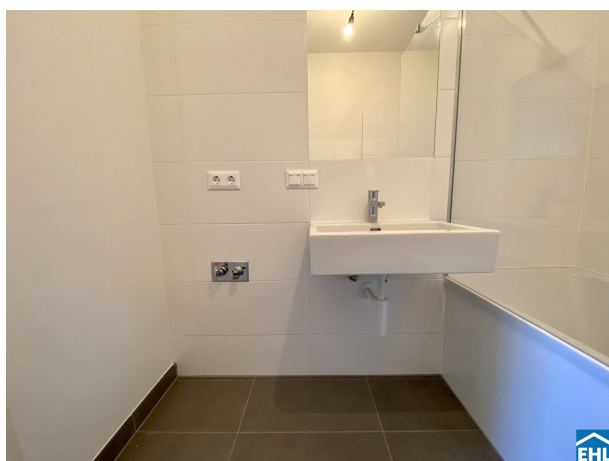
Andreas Minarik

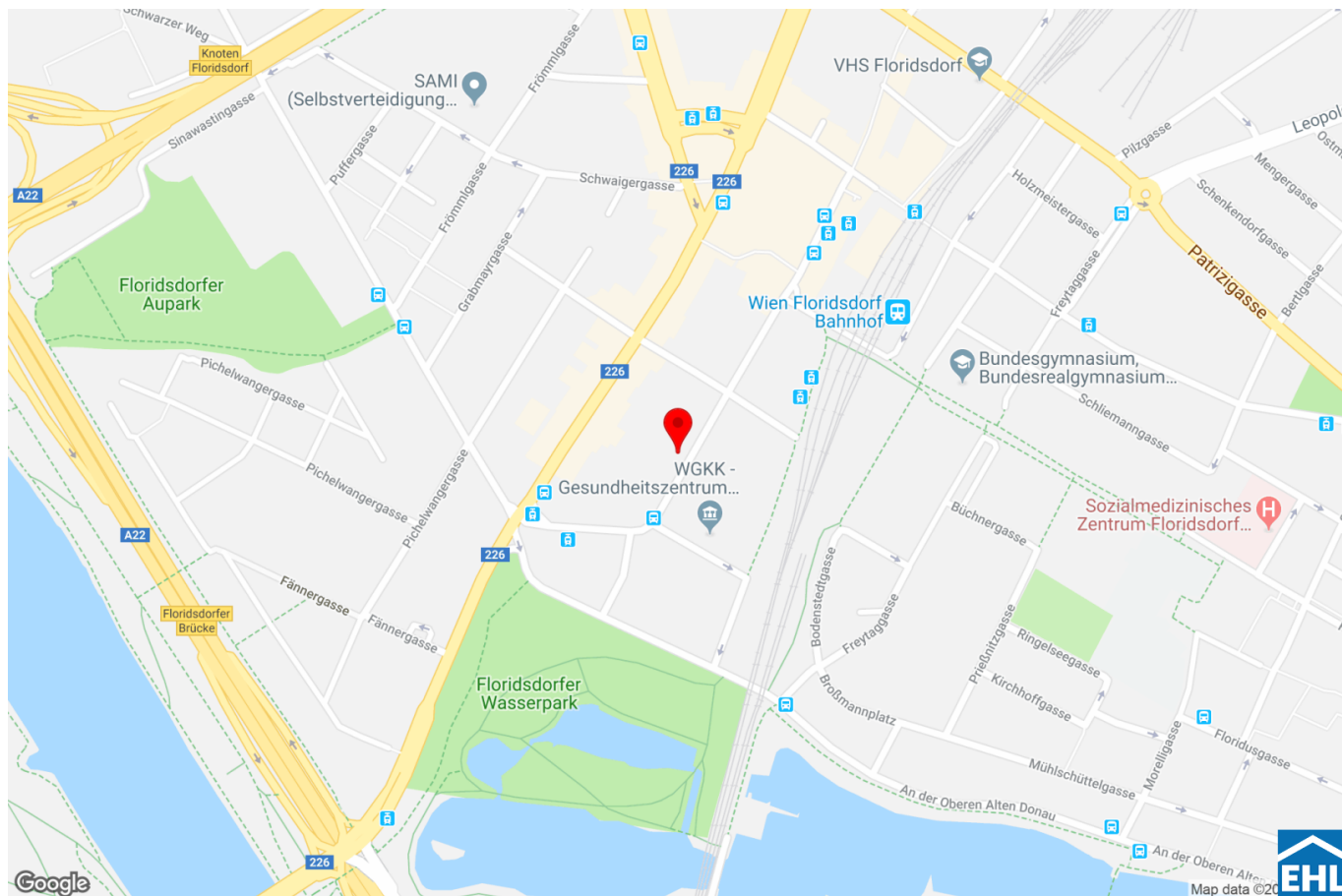
EHL Wohnen GmbH



Mitglied des
immobilienring.at





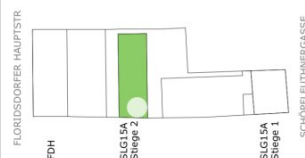




Wohnungsplan Maßstab 1:100

Planstand 16.10.2017 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße und Parapethöhen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. | Die Möblierung und Begrünung ist nur symbolhaft und nicht im Kaufpreis enthalten. | Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. | Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen.

Nest 21 DOHLE



Schöpfleuthnergasse 15a / Stiege 2
3. Obergeschoss - Top 27

Wohnfläche: 51,04 m²

Balkon: 5,68 m²



EIN PROJEKT VON:

BAU&BODEN
IMMOBILIEN

ARE AUSTRIAN
REAL ESTATE



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1210 Wien – Ihr neues Zuhause!

Die Schöpfleuthnergasse liegt in einer ruhigen Wohngegend im 21. Bezirk, nahe der Alten Donau. Die U6-Station Floridsdorf sowie S-Bahn, Straßenbahn- und Buslinien sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die nahe Natur mit Donau, Donauinsel und Marchfeldkanal lädt zu Erholung und Freizeitaktivitäten ein.

Diese Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und verfügt über eine geräumige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, einem separaten WC, einen Abstellraum, sowie über einen Vorraum, desweiteren verfügt die Wohnung über einen Balkon.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

Ausstattung

- voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Abstellraum
- Wohnräume mit hochwertigen Parkettböden
- Feinsteinzeug in den Nassräumen

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung:



- U-Bahnlinie U6 "Floridsdorf"
- Straßenbahnlinie 25, 30, 31
- Autobuslinie 20A, 33A, 34A
- Floridsdorfer Bahnhof: S-Bahnlinien S1, S2, S3, S4, S7, S80 sowie Regionalzüge

zzgl. Heizkosten und Warmwasser in Höhe von ca. € 140,00 brutto

Bezug ab: sofort

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

Nebenkosten:

4 BMM Kautions, 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung



Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <750m

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.