

Top 4-Zimmer-Wohnung mit Terrassen nahe Rochusmarkt



Wohnung

Objektnummer: 12705

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ungargasse 21-23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,71 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	2.990,00 €
Kaltmiete (netto)	2.525,59 €
Kaltmiete	2.718,18 €
Betriebskosten:	192,59 €
USt.:	271,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.

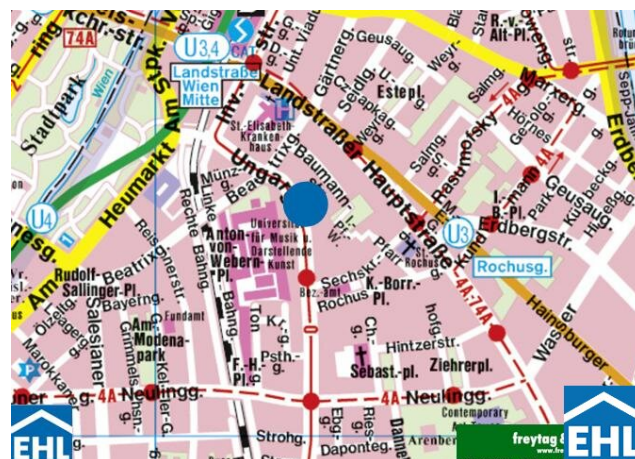
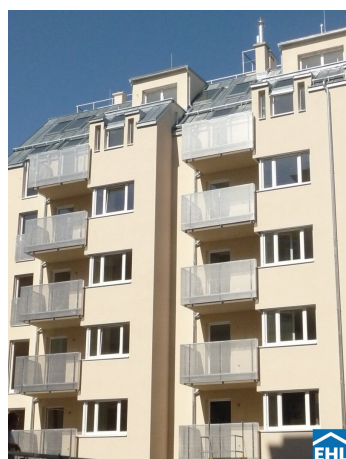
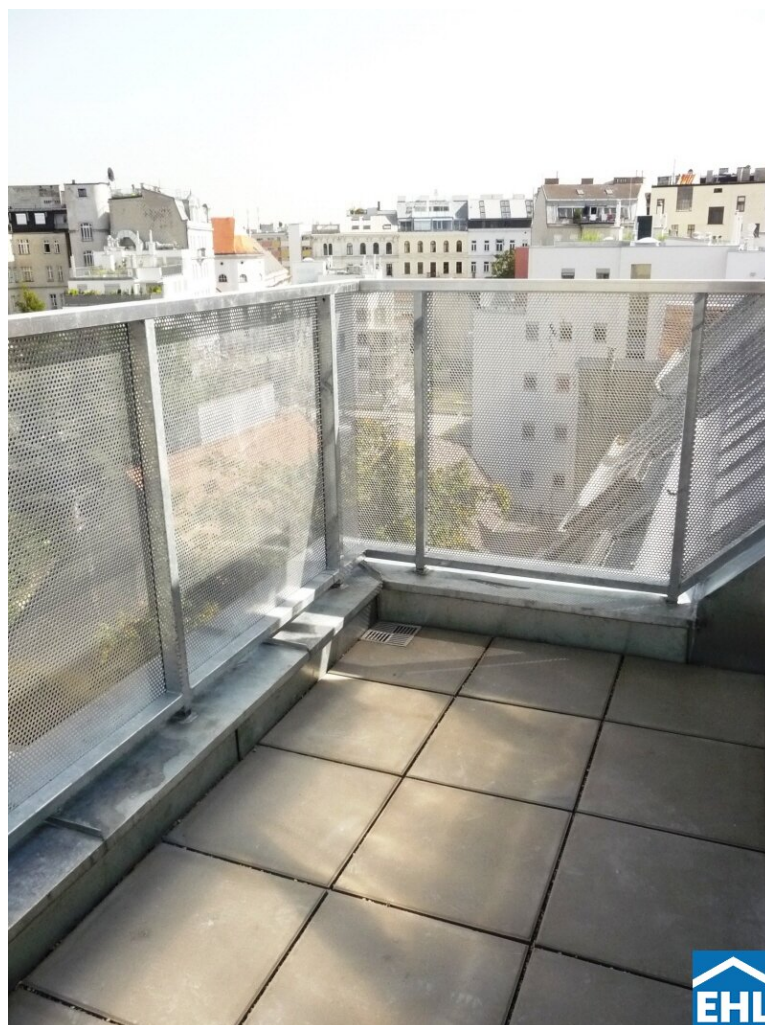
EHL Wohnen GmbH

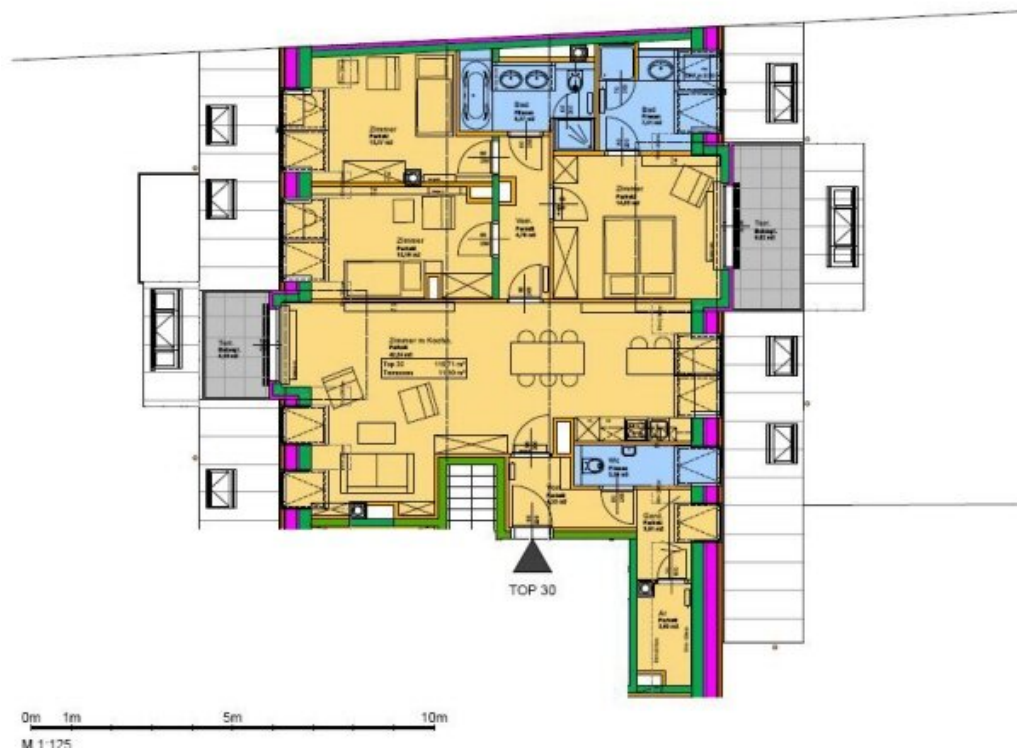


Mitglied des
immobilienring.at









Top 30

2. Dachgeschoss

Wohnfläche: 116,71 m²
Terrassen: 11,10 m²

12/04/2011

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände - ausgenommen Waschtische, WC's, Badewannen, Duschen und Küchen - dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die Ausstattung der Wohnungen kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Plan- und Maßänderungen vorbehalten.



Ungargasse 2
1030 Wien



Objektbeschreibung

4-Zimmer-Wohnung mit Terrassen nahe Rochusmarkt

Dieses moderne, top-ausgestattete Wohnhaus liegt in der Ungargasse, im beliebten 3. Bezirk. Nur wenige Geh-Minuten von der Landstraßer Hauptstraße und der U3 Station Rochusgasse entfernt, bietet diese Lage zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und eine sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Restaurants und Cafés sind ebenso schnell erreichbar wie der Stadtpark oder der Arenbergpark.

Die Wohnung selbst gliedert sich in einen großzügigen Wohnraum mit vollausgestatteter Küche, drei getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppel-Waschbecken und WC, ein weiteres Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein getrenntes WC, sowie einen Vorraum- und Abstellraum. Zwei Terrassen bieten Raum für Entspannung im Freien.

Ausstattung:

- EWE-Küchen: hochwertige Siemens-Geräte (Geschirrspüler, Kühlschrank, Herd, Dunstabzug)
- Bäder: Badewanne, Grohe-Armaturen, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Parkettböden: Eiche-natur
- Außenjalousien (teilweise elektrisch)
- Videogegensprechanlage
- Klimaanlage im 2. DG
- Kellerabteil
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Haus

- Waschküche im Haus

Bei Bedarf kann ein Garagenplatz angemietet werden.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

öffentliche Verkehrsmittel:

U-Bahn: U3 "Rochusgasse"

U-Bahn: U3 + U4 "Landstraße"

Straßenbahn: O

Buslinie: 4A, 74A

S-Bahn und Regionalzüge

Nebenkosten:

3 BMM Kaution, 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 <75m

Apotheke <225m

Klinik <350m

Krankenhaus <300m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <325m

Universität <150m



Höhere Schule <725m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <350m

Sonstige

Geldautomat <275m

Bank <225m

Post <300m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <200m

U-Bahn <300m

Straßenbahn <50m

Bahnhof <300m

Autobahnanschluss <2.050m

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.