

Sonnige 2-Zimmer DG-Wohnung mit Südwestterrasse bei der U3 Kendlerstraße



Objektnummer: 33533

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Adolf-Czettel-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,11 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 30,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,90
Gesamtmiete	1.048,99 €
Kaltmiete (netto)	862,24 €
Kaltmiete	953,63 €
Betriebskosten:	91,39 €
USt.:	95,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

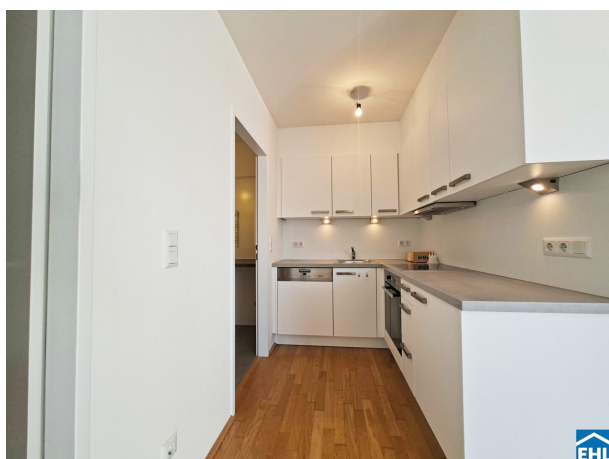


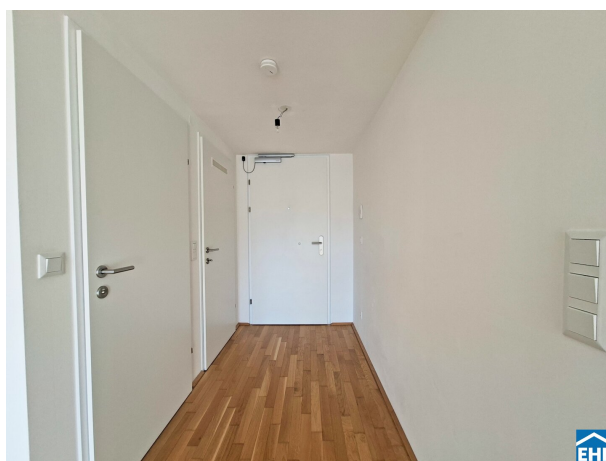
Egon-Adrian Toth, B.A.

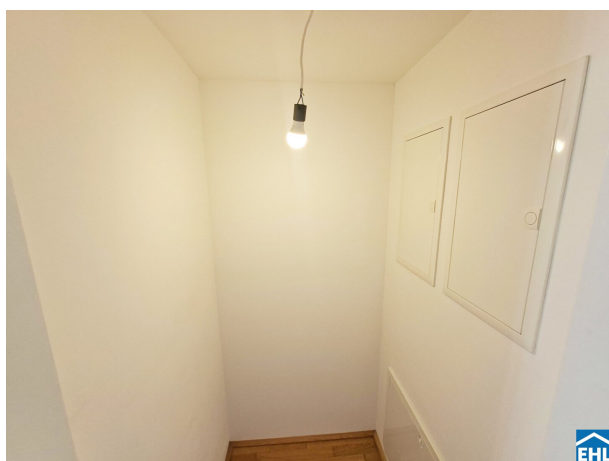
EHL Wohnen GmbH

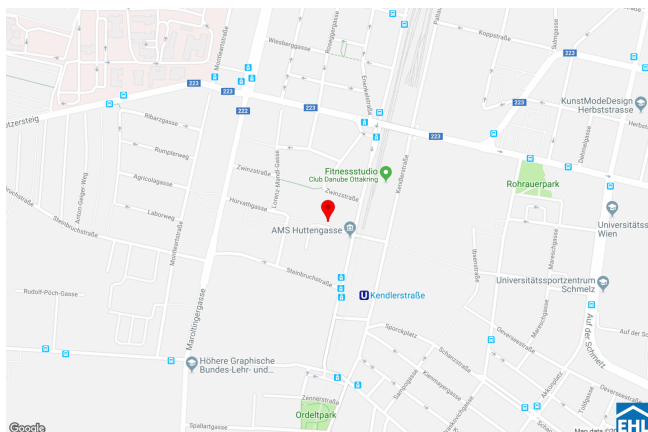


Mitglied des
immobilienring.at



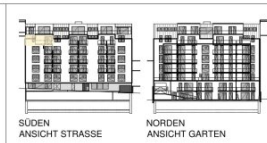
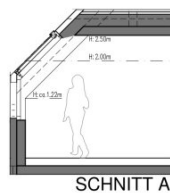






BREITENEDER
IMMOBILIEN ■ PARKING


SEMPER CONSTANTIA
PRIVATBANK



TOP 45 1. DACHGESCHOSS

WNFL: 47,11m²
BALKON: 7,63m²

ADOLF-CZETTEL-GASSE 6 1160 WIEN



GRUNDRISS

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

Ausstellung gemäß Bauzeichnung, die dargestellte Wohnung - ausgenommen 1 Küche & 1 Top -
Balkone und 1 oder 2 Dache, Wandfläch und PVC, ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur
als Orientierungshilfe.
Alle angegebenen Dimensionen haben verbindlichen Charakter. Änderung der Küchenausstattung vorbehalten.
Spezial- und Sonderanfertigungen im Kaufpreis nicht enthalten.
Druck- und Sachfehler, sowie Irrtümer und Druckfehler bedingte Änderungen vorbehalten.
Die Wohnungsverhältnisse sind durch die Darstellung gemäßigt dargestellt.
Möglichkeit ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

DATUM: 22.05.2017



Objektbeschreibung

Sonnige 2-Zimmer DG-Wohnung mit Südwestterrasse bei der U3 Kendlerstraße

Nahe der U3-Station "Kendlerstraße" befindet sich dieses Wohnhaus, innerhalb 10 Minuten erreichen Sie die U3-Station "Westbahnhof". Diese ausgewählte Lage gewährleistet eine ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Billa, Ströck, DM) finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

Die Wohnung selbst liegt im 1. Dachgeschoss und verfügt über eine geräumige Wohnküche, ein getrennt begehbares Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, einen Abstellraum sowie über einen Vorraum. Das Highlight der Wohnung ist der knapp 8 m² große südwestlich ausgerichtete Balkon, auf dem Sie Ruhe und Entspannung finden können.

Ausstattung:

- voll ausgestattete Küche
- Bad mit Wannen und Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Parkett in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Fußbodenheizung/Fernwärme
- Balkon
- Abstellraum
- Kellerabteil

Weiters bietet das Haus einen Lift und Fahrradabstellräume

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindungen:

- U-Bahnlinie U3 „Kendlerstraße“
- Autobus 48A
- Straßenbahn 10

Warmwasser und Heizung werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

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 <500m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m



Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <5.500m

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.