

Freundliche 2-Zimmer-Wohnung Nähe Rochusmarkt



Objektnummer: 2611

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|---|
| Adresse | Charasgasse 3 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 39,67 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 53,09 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 1.045,39 € |
| Kaltmiete (netto) | 856,87 € |
| Kaltmiete | 950,35 € |
| Betriebskosten: | 93,48 € |
| USt.: | 95,04 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1

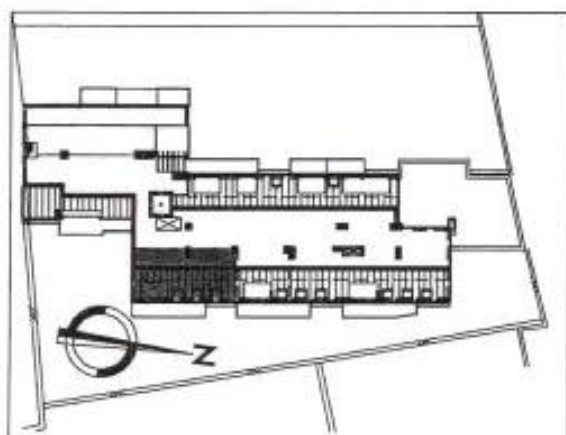


Mitglied des
immobilienring.at









LAGE IM GEBÄUDE

Charasgasse 1030 Wien

TOP 49

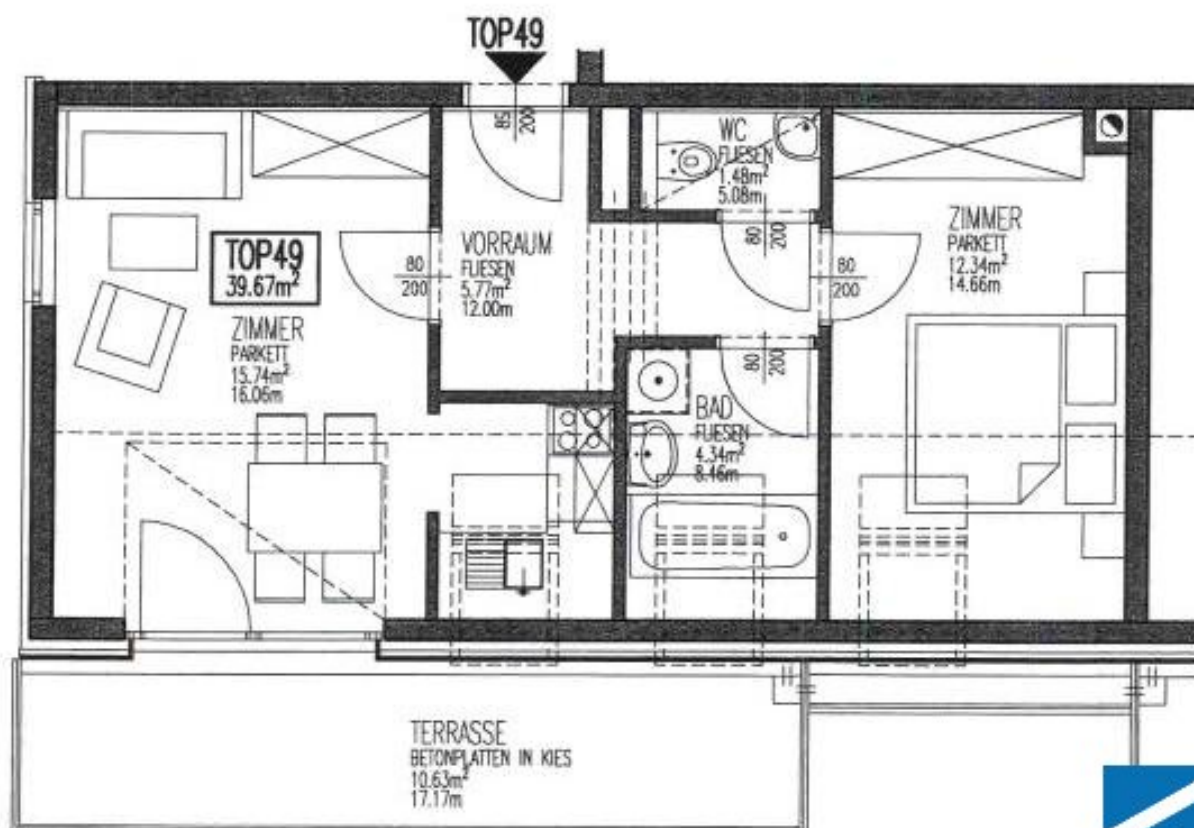
DG

WOHNNUTZFLÄCHE
TERRASSE

39.67m²
10.63m²

25.02.2003

DIE DARGESTELLTE WÖBLERUNG –
AUSGENOMMEN BADENANNE, WASCHTISCH, WC UND KÜCHENZEILE –
IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES !



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

Freundliche 2-Zimmer-Wohnung Nähe Rochusmarkt

Dieses moderne Gebäude befindet sich in absoluter Ruhelage und garantiert durch die Nähe zur Landstraßer Hauptstraße dennoch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Der nahe gelegene Rochusmarkt (ca. 5 Geh-Minuten) mit seinen attraktiven Lokalen bietet die beste Auswahl an kulinarischer Vielfalt. Weiters ist auch die öffentliche Verkehrsanbindung durch U- und S-Bahn bestens gewährleistet.

Die verfügbare Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoss und kann leicht mit dem Lift erreicht werden. Sie gliedert sich in eine großzügige Wohnküche mit Einbauküche, ein über den Vorraum begehbares Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss und ein separates WC. Die dazugehörige Terrasse rundet dieses Wohnerlebnis perfekt ab.

Ausstattung

- komplett ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen

Die Waschküche, Fahrradabstellmöglichkeiten und der Gemeinschaftsgarten mit Sandkiste im Innenhof können mitbenutzt werden.

Öffentliche Verkehrsanbindung



- U-Bahnlinie U3 "Rochusgasse"
- Straßenbahnlinie O
- Buslinie 4A, 74A

zzgl. Heizung EUR 19,98 + USt. EUR 4,00 = Brutto EUR 19,98

zzgl. Warmwasser EUR 8,21 + USt. EUR 0,82= Brutto EUR 9,00

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

Nebenkosten:

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

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 <125m

Apotheke <200m

Klinik <175m

Krankenhaus <550m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <75m

Universität <325m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung



Supermarkt <175m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <325m

Sonstige

Geldautomat <200m
Bank <200m
Post <200m
Polizei <575m

Verkehr

Bus <225m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <200m
Bahnhof <275m
Autobahnanschluss <1.825m

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.