

Helle 2 Zimmerwohnung mit großzügiger Terrasse!



Objektnummer: 35645

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,65 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,49 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	825,00 €
Kaltmiete (netto)	639,84 €
Kaltmiete	750,00 €
Betriebskosten:	110,16 €
USt.:	75,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH

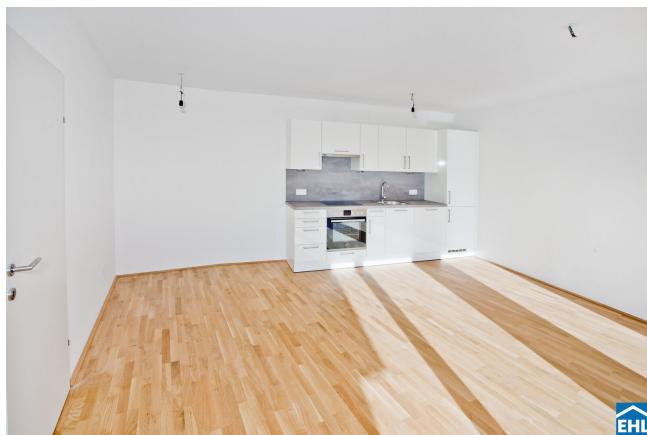


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



EHL



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





EHL

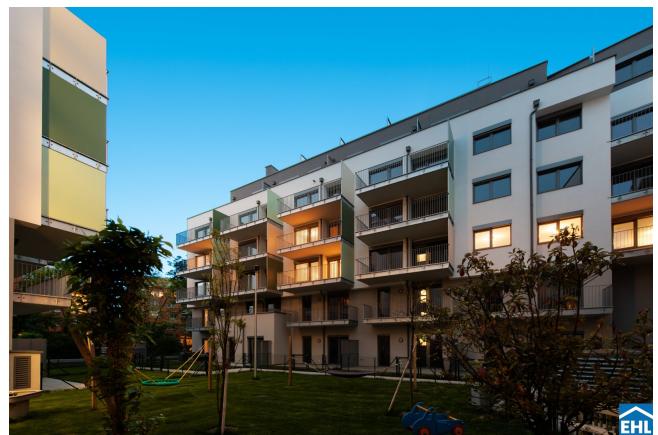


EHL



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



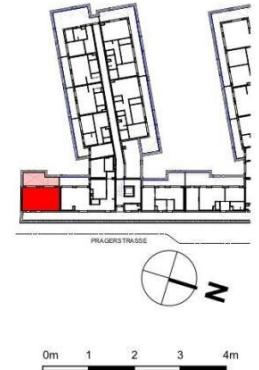


WOHNHAUSANLAGE
1210 WIEN PRAGER STRÄDE 105 + 109

Top 58
Stiege: 4
Geschoss: 1.DG

Nutzfläche 38,65 m²

Freifläche 20,36 m²
Terrasse 20,36



Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr ± 3%
Technische und gestalterische Änderungen sowie behördliche Abstimmung vorbehalten
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet
Fenstermasse sind Architekturlichen
Strichiert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung
Details zu Installationen und zur Möblierung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen

MJM KIRCHENPLATZ 3 | 2120 HORNBRUNN
TEL: +43 2992 3965
KOLONITZBAUEREI 2A | 1030 WIEN
TEL: +43 1 3193112
ARCHITEKTEN KORNELBURG 1 | 2100 KORNELBURG
MAURER & PARTNER TEL: +43 2362 42748
WWW.MAURER-PARTNER.AT
ARCHITEKTEN MAURER & PARTNER | DORN

Stand: 22.05.2018



Objektbeschreibung

Helle 2 Zimmerwohnung mit großzügiger Terrasse!

Die speziell ausgewählte Lage des Objekts bietet den Bewohnern ein breites Spektrum an Nahversorgern, Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten im Grünen. Durch die nahe gelegene Straßenbahnlinie 26 direkt vor der Haustür, gelangt man in wenigen Minuten zum Bezirkszentrum am Spitz und zu der U-Bahnlinie U6 „Floridsdorf“. Als unmittelbare Grün-Oase lädt der Denglerpark mit den umliegenden Kleingartensiedlungen zu gemütlichen Spaziergängen ein. Für größere Naturliebhaber liegt die nördliche Donauinsel in wenigen Autominuten entfernt. Auch der Individualverkehr mit dem Auto ist durch die rasche Anfahrtsmöglichkeit zu der Autobahn gewährleistet.

Die Wohnung selbst befindet sich im 1. Dachgeschoss und gliedert sich in eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss sowie einen Vorräum. Die großzügige Terrasse sowie die Süd-Westausrichtung schaffen ein wunderschönes Wohnerlebnis.

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Vollausgestattete Einbauküche mit Markengeräten
- Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Toilette
- Heizung über Fernwärme
- Eichenparkettboden in allen Wohnräumen
- Mit Feinsteinzeug ausgestattete Sanitärräume
- Videogegensprechanlage



Das Haus verfügt über:

- Fahrradraum
- Abstellraum für Kinderwagen
- Gemeinschaftsraum
- Aufzug
- Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet

Parken:

Auf Wunsch kann gerne ein Parkplatz für € 110,00 in der hauseigenen Garage angemietet werden.

Öffentliche Anbindung:

- Straßenbahlinie 26
- Buslinien 34A, 36A
- S-Bahn-Station „Wien Jedlersdorf Bahnhof“
- U-Bahnlinie U6 „Floridsdorf“

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch gerechnet.

Bezugsfertig: ab 01.03.2026

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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Nebenkosten: 3 BMM Kaution

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 <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN