

Gemütliche 1,5 Zimmerwohnung mit Balkon Nähe U4/U6 Längenfeldgasse



Musterwohnküche

Objektnummer: 93866

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Diefenbachgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,90 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,97 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Gesamtmiete	740,00 €
Kaltmiete (netto)	605,54 €
Kaltmiete	672,73 €
Betriebskosten:	67,19 €
USt.:	67,27 €
Provisionsangabe:	

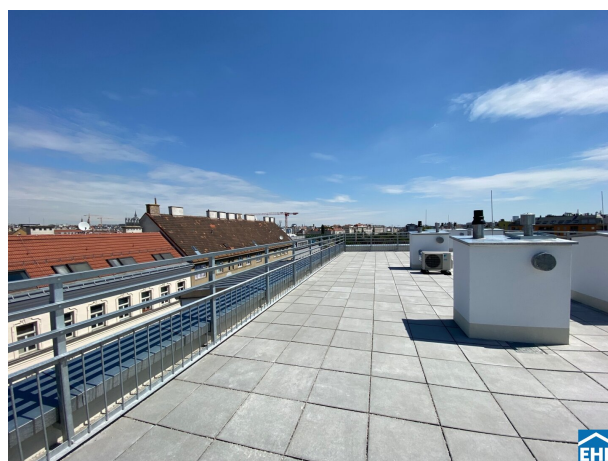
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

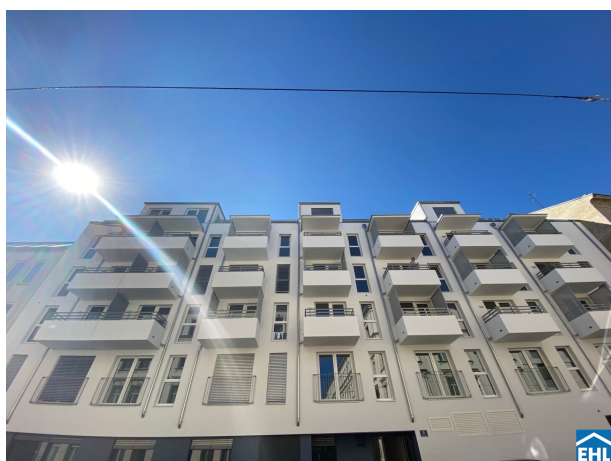
Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik







DIEFENBACHGASSE 9, 1150 WIEN

WOHNUNG 333

STIEGE 3

2. Obergeschoss: ca. 32,9 m²

Balkon: ca. 3,4 m²

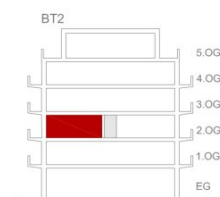
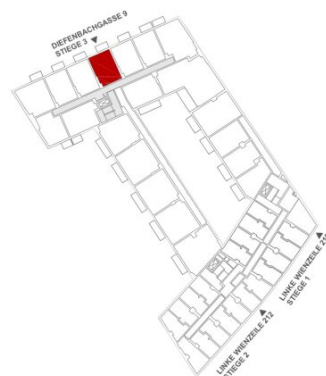
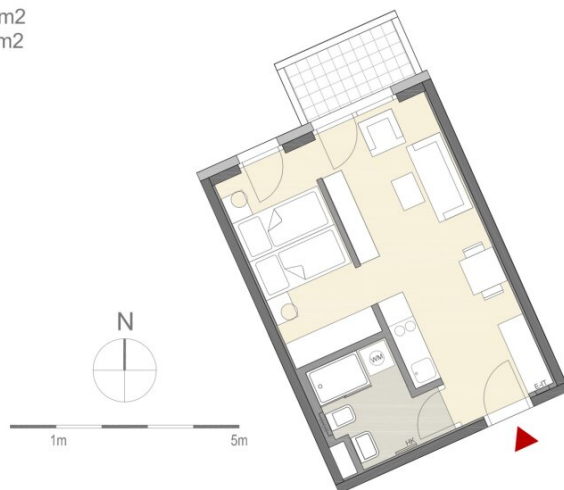
1 Zimmer

Wohnküche: ca. 18,6 m²

Schlafnische: ca. 9,1 m²

Bad/WC: ca. 5,2 m²

WST - Wohnungsstation
HK - Heizkörper/Handtuchtrockner
E-IT - Elektro-, und Mediaverleiter



HOLZBAUER & PARTNER ARCHITEKTEN

Die Plandarstellung sind vereinfacht und symbolisch, es sind nicht alle Bauteile dargestellt und es wird kein Anspruch auf Vollständigkeit erfüllt. Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung – ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und/oder Dusche, Waschtisch und WC – ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.

Änderungen der Küchenaufteilung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen Grundrissänderungen vorbehalten – Stand: 01.02.2019. Die im Plan genannten Maße und sind vorläufige Werte, das Endmaß kann variieren. Maßgeblich ist in jedem Fall der K



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Gemütliche 1,5 Zimmerwohnung mit Balkon Nähe U4/U6 Längenfeldgasse

Auf der Liegenschaft Diefenbachgasse/Linke Wienzeile befindet sich diese attraktive Wohnhausanlage mit vielen Annehmlichkeiten.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und umfasst einen Wohnraum mit integrierter Kochnische, eine Schlafnische, ein Badezimmer mit Dusche/WC und Waschmaschinenanschluss sowie einen großzügigen Vorraum und einen Balkon.

Die speziell ausgewählte Lage des Objekts bietet den Bewohnern ein breites Spektrum an Nahversorgern, eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten im Grünen.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos

Ausstattung:

- Mehrschicht-Fertigparkett Eiche Natur
- Hochwertiges Feinsteinzeug im Format 30x60cm
- Modern ausgestattete Einbauküchen
- 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Fußbodenheizung
- Außenliegender, manuell betriebener Sonnenschutz in allen Wohnungen
- Jugendspielraum und Kleinkinderspielplatz im Haus
- Allgemeine Dachterrasse

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Anbindung:

- Straßenbahnlinie 6, 18
- Buslinien 12A, 57A,
- S-Bahn-Station „Wien Jedlersdorf Bahnhof“
- U-Bahnlinie U4 + U6 "Längenfeldgasse"

Die Kosten für Heizung, Warmwasser und Strom sind in der Miete noch nicht inkludiert!

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

Nebenkosten: 3 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 <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung



Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.500m

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.