

## 2-Zimmer-Wohntraum in zentraler Lage



**Objektnummer: 32819**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rennweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,88 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,26 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.086,05 €
Kaltmiete (netto)	866,69 €
Kaltmiete	987,32 €
Betriebskosten:	120,63 €
USt.:	98,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

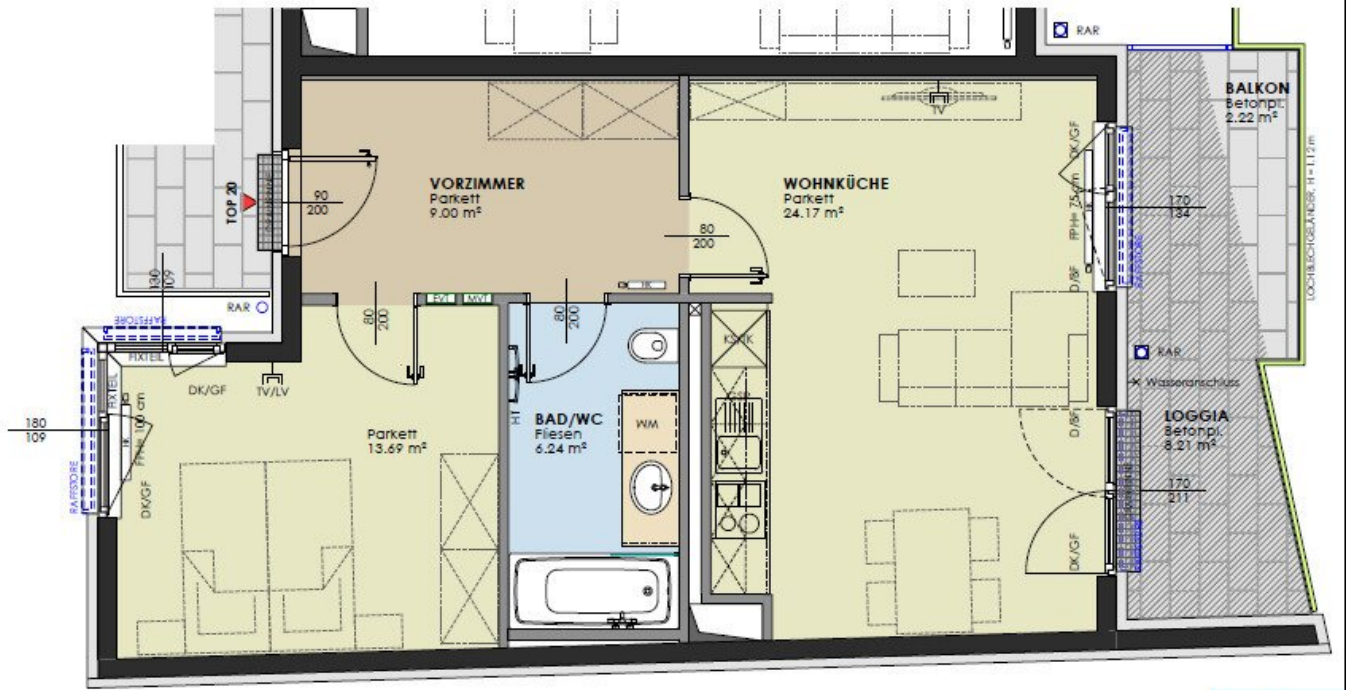
## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Minarik**

EHL Wohnen GmbH





## Objektbeschreibung

### 2-Zimmer-Wohnraum in zentraler Lage

Dieses Wohnhaus befindet sich in optimaler Lage des 3. Bezirks und überzeugt durch seine perfekte Infrastruktur. Die neu geschaffenen Wohnungen nahe der beliebten Shoppingmeile Landstraßer Hauptstraße bieten frischen Lebensraum, umgeben von urbanem Flair. Moderne Ausstattung, eine ausgezeichnete Lage und hohe qualitative Ansprüche zeichnen dieses schöne Neubauprojekt aus.

Dieses Top-Objekt befindet sich in einem attraktiven zentralen Umfeld. Das vielfältige Einkaufsangebot liegt in unmittelbarer Nähe und einige Meter entfernt lädt der Botanische Garten zum Entspannen ein. Ein attraktives Gastronomieangebot sowie zahlreiche Sport und Freizeitmöglichkeiten sorgen für hohe Lebensqualität. Diese Immobilie garantiert ein perfektes Wohngefühl.

### Ausstattung

- Parkettboden im Schlafzimmer und Wohnbereich
- Badezimmer und WC sind mit hochwertigem Feinsteinzeug ausgestattet
- die Bäder sind mit Badewannen und Duschwänden ausgestattet
- vollausgestattete Küchen mit Einbaugeräten
- Gas-Zentralheizung
- SAT-Anlage, A1- und Telekabelanschluss
- Klimaanlage in den Dachgeschoss-Wohnungen
- Lift, Keller, Müllraum
- Tiefgarage befindet sich im Haus.

## Öffentliche Verkehrsanbindung

Buslinie 74A, 77A

Straßenbahnlinie 71

**Bezugsfertig:** sofort

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

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

## Nebenkosten

4 BMM Kaution

Vertragserrichtungskosten

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 <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

## Nahversorgung



Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <250m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <1.000m

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.