

5-Zimmer-Wohnung in Bestlage - Erstbezug nach Sanierung



Objektnummer: 96369

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landstraßer Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	188,84 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	D 14,44 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,50
Gesamtmiete	3.590,47 €
Kaltmiete (netto)	2.893,70 €
Kaltmiete	3.264,06 €
Betriebskosten:	370,36 €
USt.:	326,41 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik

EHL Wohnen GmbH



Mitglied des
immobilienring.at



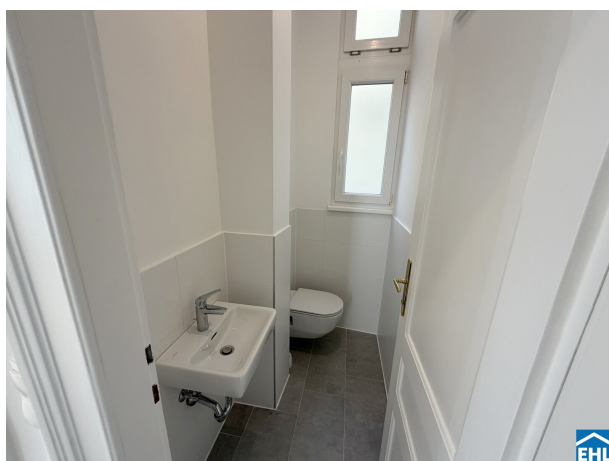










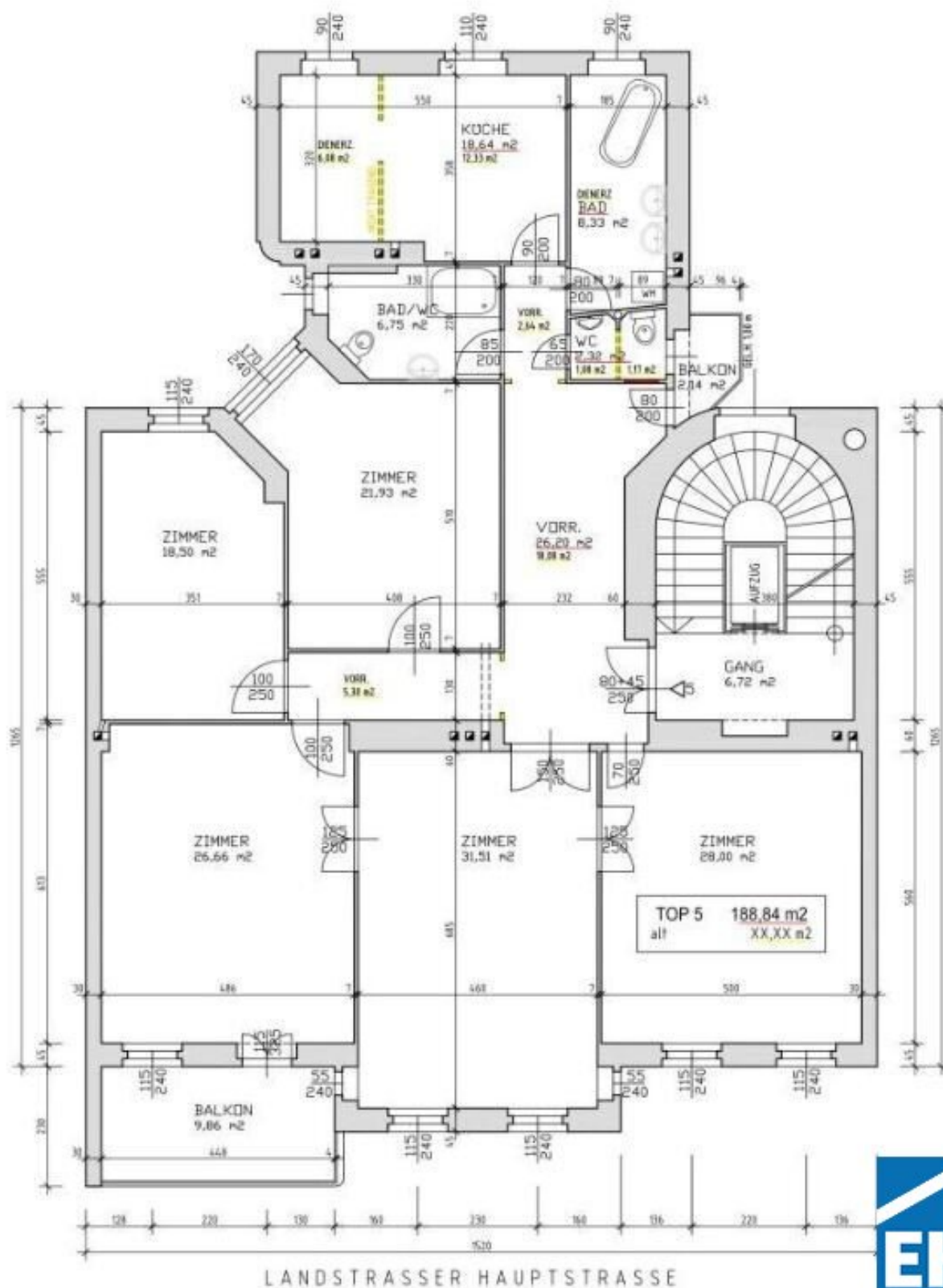








1. STOCK



Objektbeschreibung

5-Zimmer-Wohnung in Bestlage - Erstbezug nach Sanierung

Diese großzügige Erstbezugswohnung überzeugt durch ihre moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept. Auf rund 190 m² Wohnfläche bietet die Immobilie ein stilvolles Zuhause für höchste Ansprüche.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und geht fließend in die moderne Einbauküche über, weiters verfügt die Wohnung über 5 Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie einen Vorraum. Hochwertige Parkettböden sowie eine angenehme Fußbodenheizung sorgen für ein exklusives Wohngefühl in allen Räumen.

Zwei Balkone erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten ideale Möglichkeiten zur Entspannung.

Ausstattung

- Hochwertiger Parkettboden
- Fußbodenheizung (Gas / Etage)
- Moderne Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- ein separates WC

Lage & Infrastruktur

Die Lage auf der Landstraßer Hauptstraße bietet eine hervorragende Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomie sowie Schulen und medizinische Einrichtungen befinden

sich in unmittelbarer Nähe.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U-Bahn Linie: "Rochusgasse" U3
- Buslinien: 4A, N75

Beziehbar: ab sofort

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m



Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.750m

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.