

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1210 Wien – Ihr neues Zuhause wartet!



Objektnummer: 35721

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,14 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,75 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	899,88 €
Kaltmiete (netto)	650,65 €
Kaltmiete	818,07 €
Betriebskosten:	167,42 €
USt.:	81,81 €
Provisionsangabe:	

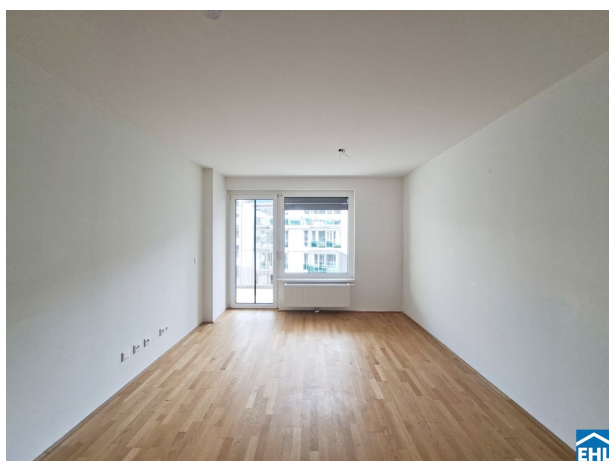
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

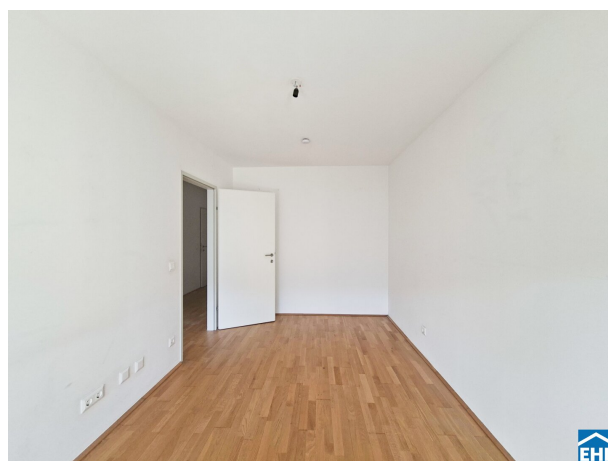
Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer

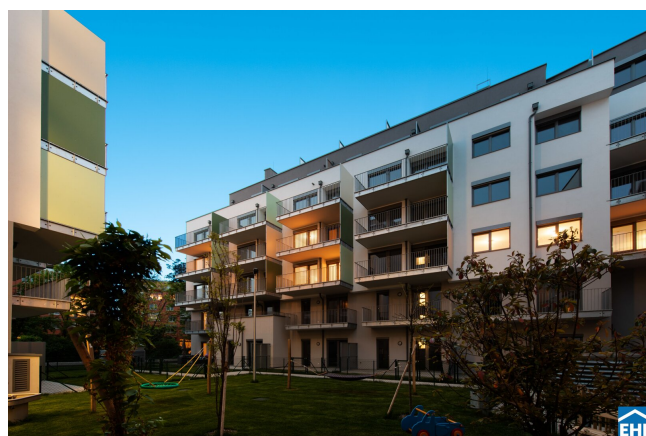
EHL Wohnen GmbH



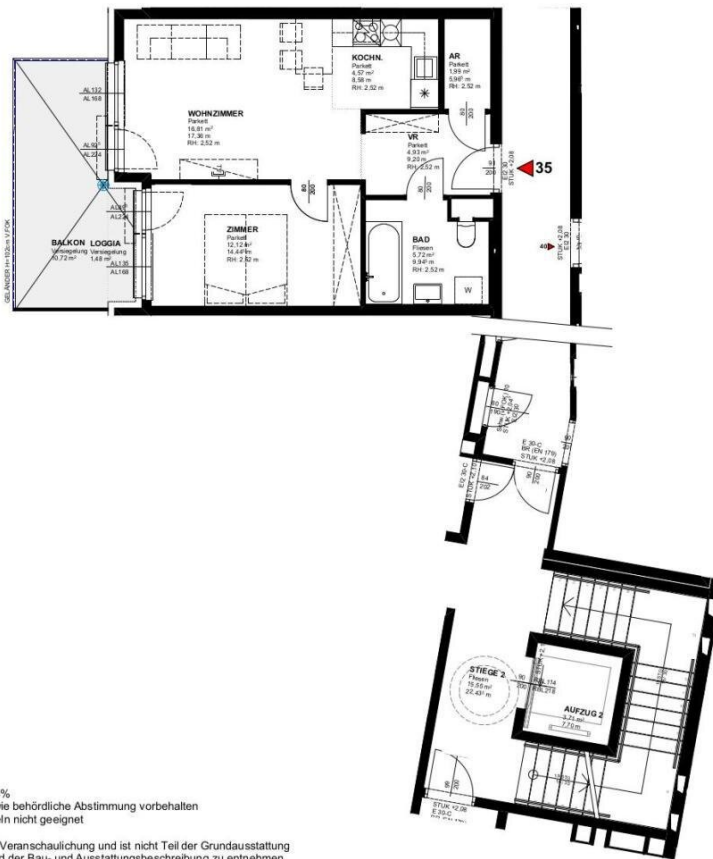












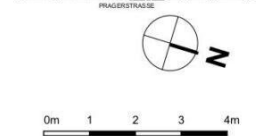
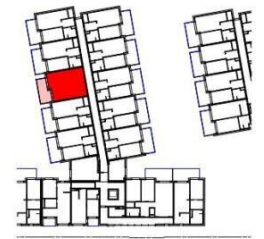
Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr $\pm$ 3%
Technische und gestalterische Änderungen sowie behördliche Abstimmung vorbehalten
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet
Fenstermasse sind Architekturlichter
Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und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

Bank Austria Real Invest
Member of UniCredit

WOHNHAUSANLAGE
1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top 35
Stiege: 2
Geschoss: 3. OG
Nutzfläche 46,14 m²

Freifläche 12,20 m²
Loggia 1,48
Balkon 10,72



MJM ARCHITECTEN
KIRCHENPLATZ 2 | 1020 HOLLABRUNN
TEL: +43 2952 3945
WOLFRITZSTRASSE 2A | 1030 WIEN
TEL: +43 1 5179112
ARCHITEKTEN
MAURER & PARTNER
STOCKERAUSENSTR. 21A | 2100 KORNELBURG
TEL: +43 2242 43149
WWW.MAURER-PARTNER.AT

Stand: 22.05.2018



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1210 Wien – Ihr neues Zuhause wartet!

Diese helle 2-Zimmerwohnung verfügt über eine geräumige Wohnküche mit Balkonzugang, ein ruhiges Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Toilette, Wanne und Waschmaschinenanschluss, einen Abstellraum sowie einen geräumigen Vorraum. Der südlich ausgerichtete Balkon lädt zum Entspannen ein!

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Vollausgestattete Einbauküche mit Markengeräten
- Badezimmer mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss
- Heizung über Fernwärme
- Eichenparkettboden in allen Wohnräumen
- Mit Feinsteinzeug ausgestattete Sanitärräume
- Videogegegsprechanlage

Das Haus verfügt über:

- Fahrradraum
- Abstellraum für Kinderwagen

- Gemeinschaftsraum
- Aufzug
- Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet

Die Lage:

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.

Öffentliche Anbindung:

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

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

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





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.