AB 01.05 verfügbar! Wunderschöne 2 Zimmerwohnung

Objektnummer: 37070

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siolygasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,76 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	754,71 €
Kaltmiete	900,00 €
Betriebskosten:	145,29 €
USt.:	90,00 €

Provisionsangabe:

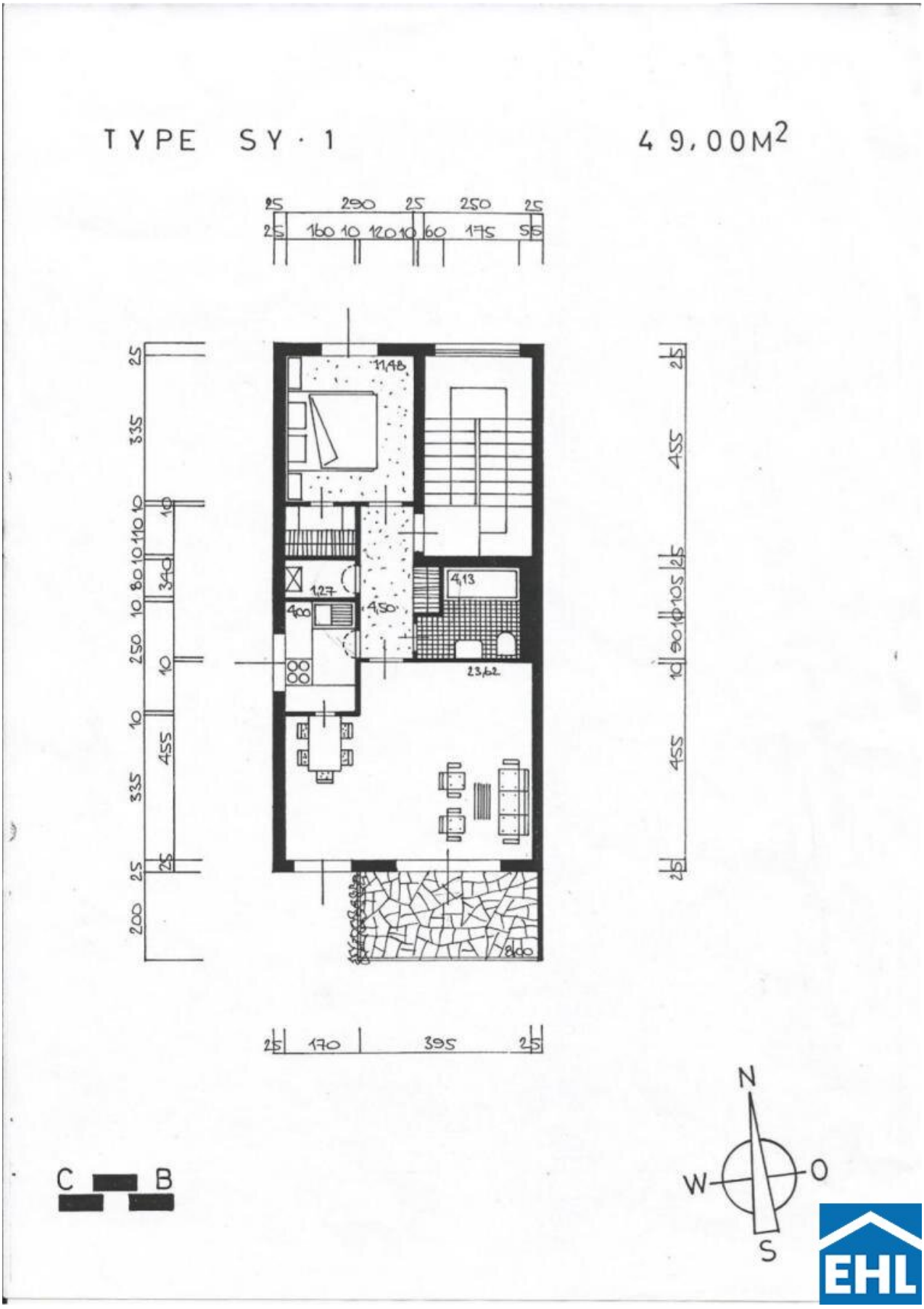
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Leo Idinger

Tammam Garten
Volksschule Sievering
Weinbergkirche
Raimund Zoder Park
Städtischer Kindergarten
Univ. Doz. Dr Theodor Wanke
Ordination Dr. Ursula Hofmann
Sieveringer Straße
Hackenbergweg
Nottebohmstraße
Hackenberggasse
Krottenbachstraße
Kliergasse
Gugitzgasse
Weinberggasse
Börnergasse
Hutweidengasse
Kranlweg
Silvaraweg
Glanzinggasse
Escherichgasse
Koschatgasse
Wilbrandtgasse
Langenaugasse
Saileräckergasse
Google

TYPE SY · 1 49,00M²



Objektbeschreibung

Wunderschöne 2 Zimmerwohnung - Nähe Raimund Zoder Park!

Eingebettet zwischen dem Wienerwald und den Weinbergen des Wiener Nordens, zählt der Nobelbezirk zu den begehrtesten Adressen der Stadt. Geschäfte für den täglichen Bedarf (Bäckerei, Café, Lebensmittelgeschäfte) finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

Diese Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über 2 Zimmern. Die Wohnung gliedert sich in einen großzügigen Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Toilette, ein Abstellraum, sowie einen Vorraum. Von der Wohnküche aus begeht man den ca. 8m² großen Balkon.

Ein Stellplatz um € 99,00 brutto monatlich ist zusätzlich **verpflichtend** anzumieten.

Ausstattung:

- Parkett in den Wohnräumen
- Nassräume sind verfliest
- Badezimmer mit Wanne
- moderne Einbauküche mit Geräten
- Kellerabteil; optional kann auch ein weiteres Kellermagazin zusätzlich angemietet werden
- Waschküche, Sauna, Kinderwagenabstellraum und Fahrradraum sind in der Anlage vorhanden.

Das Objekt ist nicht barrierefrei!

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Buslinie: N35, 35A

Strom, Warmwasser und Heizkosten werden nach Verbrauch verrechnet.

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 <500m
Apotheke <750m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <1.500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.750m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.250m

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.