

Gepflegte 2-Gartenwohnung an der U3-Kendlerstraße



Objektnummer: 37550

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Adolf-Czettel-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,02 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	24,01 m ²
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 30,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,90
Gesamtmiete	1.199,00 €
Kaltmiete (netto)	985,38 €
Kaltmiete	1.090,00 €
Betriebskosten:	104,62 €
USt.:	109,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



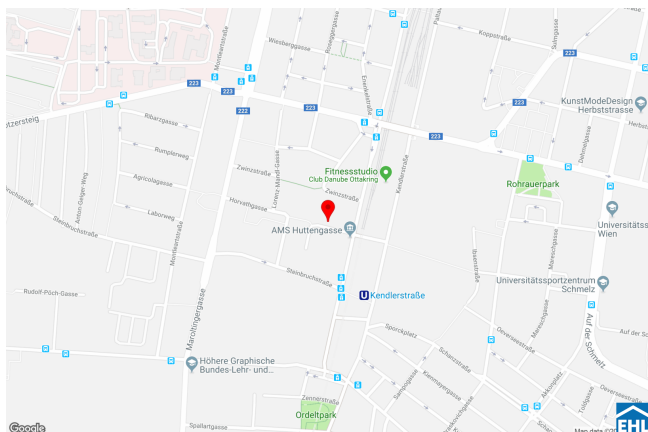
Egon-Adrian Toth, B.A.



Mitglied des
immobilienring.at

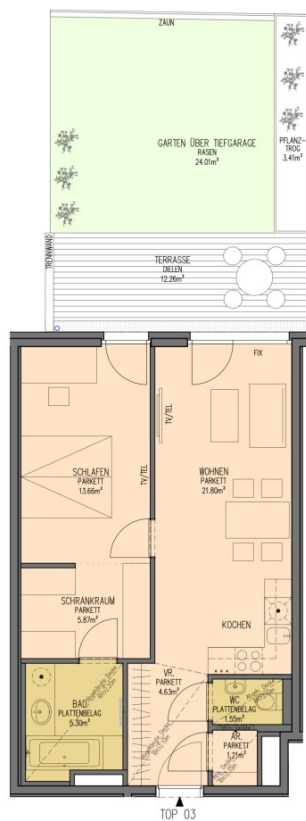






BREITENEDER
IMMOBILIEN ■ PARKING

SEMPER CONSTANTIA
PRIVATBANK


TOP 03 GARTENGESCHOSS

WNFL:	54,02m²
TERRASSE:	12,26m²
GARTEN:	24,01m²
PFLANZTROG:	3,41m²

ADOLF-CZETTEL-GASSE 6 1160 WIEN



GRUNDRISS

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

Ausstellung gemäß Bauzeichnung, die dargestellte Wohnung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badkammer und 1 oder 2 Bäder, WC und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Orientierungshilfe.

Alle angegebenen Gegenstände haben verbindlichen Charakter. Änderung der Küchenausstattung vorbehalten.

Spezial- und Sonderanfertigungen im Kaufpreis nicht enthalten.

Druck- und Sachfehler, sowie Irrtümer und druckbedingte Änderungen vorbehalten.

Die Wohnungsgesamtheit und C/Os - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

Möglichkeit ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

DATUM: 22.05.2017

EHL

Objektbeschreibung

Geräumige 2-Gartenwohnung an der U3-Kendlerstraße

Nahe der U3-Station "Kendlerstraße" befindet sich dieses Wohnhaus, innerhalb 10 Minuten erreichen Sie den Westbahnhof und in 15 Minuten den Stephansplatz. Die gute Lage dieses Objekts gewährleistet eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Billa, Ströck, DM) finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

Die Wohnung selbst liegt im 1. Untergeschoss und verfügt über eine Wohnküche, ein getrennt begehbares Schlafzimmer (mit Schrankraum) mit direkten Zugang in den wunderschönen Garten, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, einen Abstellraum sowie über einen Vorraum. Das Highlight der Wohnung ist der ca. 25m² große Eigengarten, mit rund 12m² Terrassenfläche.

Ausstattung:

- voll ausgestattete Küche
- Bad mit Wannen und Waschmaschinenanschluss
- Parkett in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Eigengarten
- Abstellraum
- Schrankraum

Das Objekt ist nicht barrierefrei.



Öffentliche Verkehrsanbindungen:

- U-Bahnlinie U3 „Kendlerstraße“
- Autobus 48A
- Straßenbahn 10

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

Warmwasser und Heizung werden nach Verbrauch abgerechnet.

Nebenkosten:

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr.

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 <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m



Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <5.500m

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.