

Top Dachgeschosswohnung mit Terrasse Nahe Mariahilfer Straße



Objektnummer: 43691

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Webgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,23 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Gesamtmiete	1.999,82 €
Kaltmiete (netto)	1.379,11 €
Kaltmiete	1.636,17 €
Betriebskosten:	214,31 €
Heizkosten:	166,69 €
USt.:	196,96 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

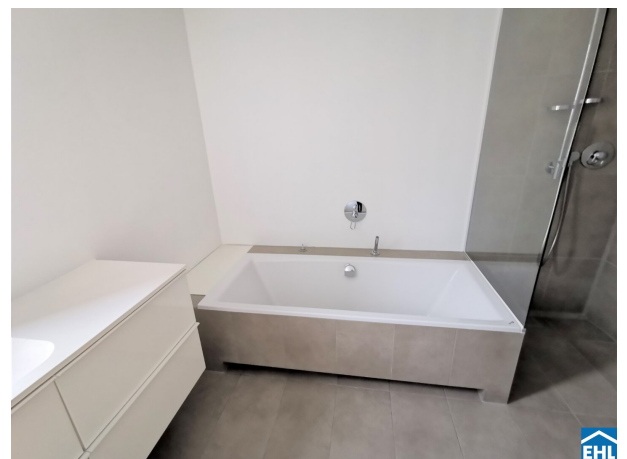
Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik













Objektbeschreibung

Top Dachgeschosswohnung mit Terrasse Nahe Mariahilfer Straße

Dieser Neubau liegt zwischen der Mariahilfer Straße und der Gumpendorfer Straße und bietet somit eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden sich in unmittelbarer Umgebung, ebenso wie zahlreiche Bars, Cafés und Restaurants. Naherholung und Grünflächen bieten der Hubert-Marischka-Park und der Loquai-Park.

Dies schöne Dachgeschosswohnung verfügt über einen großen Wohnraum mit einer Küchenzeile, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, einen Abstellraum sowie einen Vorraum. Die Dachterrasse lädt zum Beisammensein ein und auch der Balkon runden das Wohnerlebnis perfekt ab.

Ausstattung

- voll ausgestattete Küchenzeile (wird noch eingebaut)
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette
- Parkettboden in den Wohnräumen, Fliesen in den Sanitärbereichen

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugehörig. Lift, Fahrradraum und eine allgemeine Waschküche sind ebenfalls vorhanden.

Der Zugang zur Wohnung ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U3 "Zieglergasse"

Buslinie 57A

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

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.