

***Ab 01.04* 2-Zimmer-Wohntraum mit Terrasse!**



Objektnummer: 82840

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Atzlergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,42 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,93 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	1.097,02 €
Kaltmiete (netto)	809,62 €
Kaltmiete	997,29 €
Betriebskosten:	187,67 €
USt.:	99,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

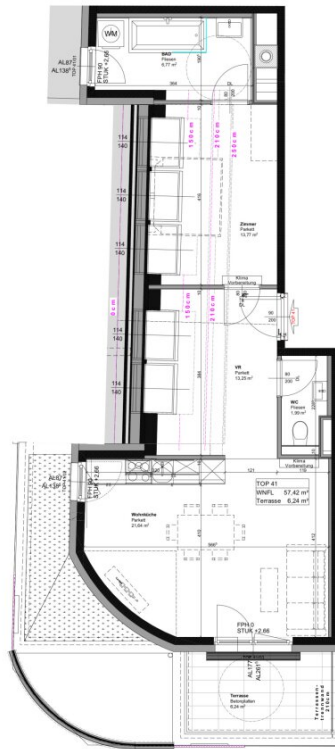


Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH







GRUNDRISS 2.DACHGESCHOSS



Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, dazu sind Nähermassnahmen erforderlich. Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

HANDLER

VERMARKTUNGSPLAN 2.DG TOP 41

Atzlergasse 13
1230 Wien

08.10.2021

PLANINHALT
Grundriss **MASSTAB**
1:75, 1:500

Wohnfläche 87,42 m²
Terrasse 6,24 m²

ÜBERSICHT 2.DACHGESCHOSS



LEO MATHAUSER-GASSE



Dieser Plan ist gezeichnet Eigentum der Handler Bau Group und damit geistig geschützt. Jede unerlaubte Entzerrung, Vervielfältigung, Übersetzung oder Weitergabe an Dritte ist verboten. Straftat und verpflichtend übertragene Schadenersatz (Unternehmensgesetz) können greifen. Näheres siehe unten.



WWW.HANDLER-GROUP.COM



Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnraum mit Terrasse!

Direkt im 23. Wiener Gemeindebezirk befindet sich diese wunderschöne und moderne Wohnung. Die Lage dieses Apartment besticht durch die naheliegenden Supermärkte, Bäckereien und Drogerien.

Auch Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung befindet sich im 2. Dachgeschoss und verfügt über eine großzügige Wohnküche, ein getrennt begehbares Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie einen Vorraum. Die ca. 6m² große Terrasse ist vom Wohnzimmer und Schlafzimmer aus begehbar und rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Es handelt sich um Musterfotos!

Ausstattung:

- vollausgestattete Einbauküche
- Parkettboden in allen Wohnräumen
- modern ausgestattet Sanitärräume
- Kellerabteil

Dieses Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Anbindung:

- U6 Siebenhirten
- Badner Bahn
- Buslinie 61A, 61B, 260

Strom, Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

Nebenkosten:

3 BMM Kautio, Vertragserrichtungskosten

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.750m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <3.750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap