

Perfekt für Homeoffice: 3-Zimmer-Wohnung in perfekter Lage



Objektnummer: 82961

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weißgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,86 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	1.199,00 €
Kaltmiete (netto)	945,93 €
Kaltmiete	1.090,00 €
Betriebskosten:	144,07 €
USt.:	109,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien





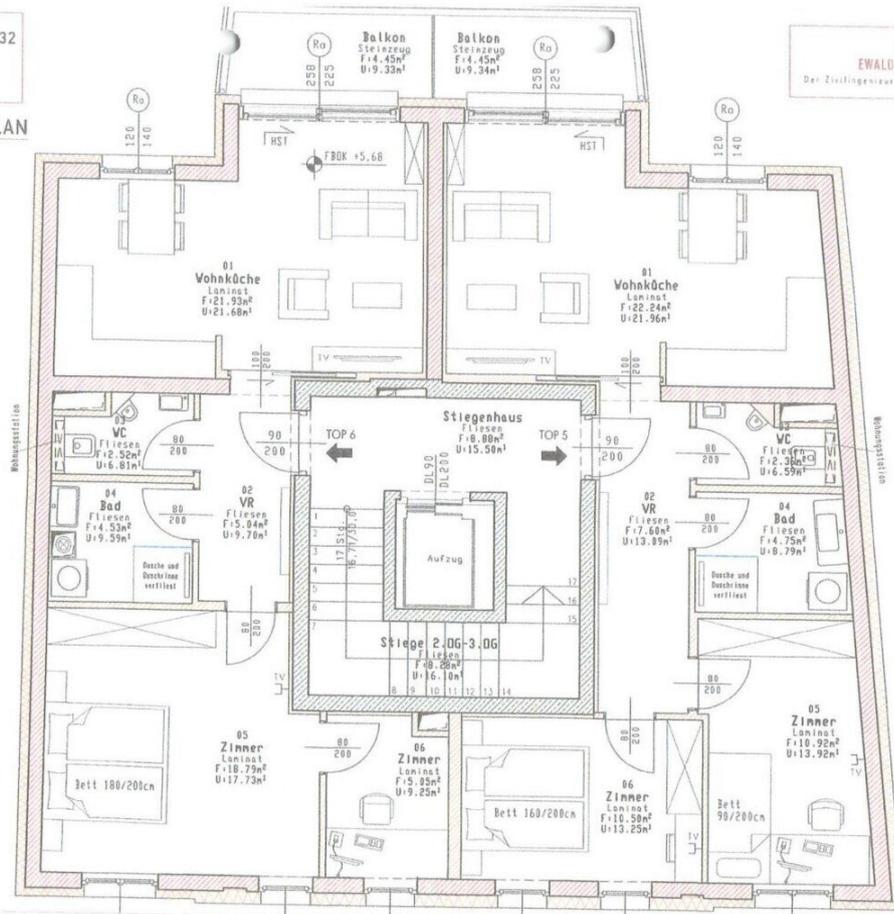


BVH: WEISSGASSE 32
 Weißgasse 32
 1170 Wien

EINRICHTUNGSPLAN
GRUNDRISS
2. OBERGESCHOSS
 M 1:50

EWALD SODL
 Der Zivilingenieur für Bauwesen

17.08.2016



Objektbeschreibung

Perfekt für Homeoffice: 3-Zimmer-Wohnung in perfekter Lage

Die Weißgasse befindet sich im 17. Wiener Gemeindebezirk (Hernals), einem gemischt genutzten Viertel, das sowohl Wohn- als auch Geschäftsgebäude umfasst. Die Gegend zeichnet sich durch eine ruhige Atmosphäre aus, bietet aber gleichzeitig eine gute Anbindung an den urbanen Raum - mehrere Verkehrsanbindungen wie Straßenbahnen und Busse sichern eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum. Es gibt hier viele kleine Geschäfte, Restaurants und Cafés, sowie einige Grünflächen. Das beliebte Naherholungsgebiet Wilhelminenberg befindet sich ebenfalls nicht weit entfernt.

Die Wohnung selbst liegt im 2. Liftstock und besteht aus einer großzügigen Wohnküche, einem Schlafzimmer, einem kompakten Büro, einem Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, einem separaten WC und einem Vorraum. Der Balkon rundet das Wohnerlebnis optimal ab.

Ausstattung:

- voll ausgestattete Küche
- Wohnräume: Laminat
- Sanitärräume: Fliesen
- Badezimmer mit Dusche
- Waschmaschinenanschluss
- separates WC mit Pissoir
- Schlafzimmer mit Schrankraum
- Fahrradraum im Haus

Öffentliche Anbindung:

Straßenbahn 9

Buslinie 10A

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 <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap