

Gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage



Objektnummer: 24525

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rennweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,64 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,94 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.048,82 €
Kaltmiete (netto)	857,56 €
Kaltmiete	953,47 €
Betriebskosten:	95,91 €
USt.:	95,35 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH









WIENWERT
 RENNWEG 88
 Projektgesellschaft m.b.H.
 Paulanergasse 15/6, A-1040 Wien

PROJEKT "GoFor3"

WOHNHAUSANLAGE
 Rennweg 88, Aspangstraße 61
 A-1030 Wien

5. STOCK
TOP 45
 WOHNFLÄCHE 44,64 m²
 LOGGIA 4,93 m²
 BALKON 1,03 m²

RÄUMLICHE NUTZUNG:
 Wohnfläche
 Loggia
 Balkon

Umweltliche Planungsbedingungen:
 Die Planungsbedingungen sind im Rahmen der Baubewilligung festzulegen. Die Planungsbedingungen sind im Rahmen der Baubewilligung festzulegen. Die Planungsbedingungen sind im Rahmen der Baubewilligung festzulegen.

Legende:
 KS KÜHLSCHRANK
 GS GESCHIRRSÜLER
 D DREHFLÜGEL
 K KIPFFLÜGEL
 DK DREHKIPPFÜGEL
 DFF DACHFLÄCHENFENSTER
 F FIXVERGLASUNG
 PH PARAPETHÖHE
 EV ELEKTRO-VERTEILER
 MV MEDIEN-VERTEILER
 TV-L TV-LEERVERROHRUNG
 HEIZKÖRPER

0 m 1 2 2.5

EHL

Datum:

Objektbeschreibung

Gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage

Dieses neue Wohnhaus befindet sich in optimaler Lage des 3. Bezirks und überzeugt durch seine perfekte Infrastruktur. Diese Neubauwohnungen am Rennweg bieten frischen Lebensraum, umgeben von urbanem Flair. Moderne Ausstattung, eine ausgezeichnete Lage und hohe qualitative Ansprüche zeichnen dieses schöne Projekt aus.

Das Objekt befindet sich in einem attraktiven zentralen Umfeld - vielfältige Einkaufsangebote liegen in unmittelbarer Nähe und einige Meter entfernt lädt der Botanische Garten zum Entspannen ein. Ein attraktives Gastronomieangebot sowie zahlreiche Sport und Freizeitmöglichkeiten sorgen für hohe Lebensqualität. Diese Immobilie garantiert ein perfektes Wohngefühl.

Die Wohnung selbst liegt im 5. Liftstock und verfügt über einen großzügigen Wohnraum mit vollausgestatteter Küche, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, sowie einem Vorraum.

Ausstattung

- Parkettboden im Schlafzimmer und Wohnbereich
- Badezimmer und WC sind mit hochwertigem Feinsteinzeug ausgestattet (Format 30/60)
- größtenteils sind die Bäder mit Duschen ausgestattet, teilweise mit Badewannen
- Einbaugeräte in den Küchen
- teilweise Außenjalousien, teilweise Innenrolläden
- Gas-Zentralheizung
- SAT-Anlage und Telekabelanschluss
- jede Wohnung ist mit einem Raumthermostat ausgestattet
- Lift, Keller, Müllraum, allgemeiner Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sind vorhanden
- ein Jugend-/Kinderspielraum steht den Mietern ebenfalls zur Verfügung
- Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage anmietbar

Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage können um € 130,00 brutto angemietet werden

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Buslinie 74A, 77A

Straßenbahnlinie 18, 71

Bahn: S7

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

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungskosten

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 <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap