

## **3-Zimmerwohnung beim Matzleinsdorferplatz!**



**Objektnummer: 83249**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sonnleithnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1993
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,70 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 35,38 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,15
Gesamtmiete	1.310,59 €
Kaltmiete (netto)	821,76 €
Kaltmiete	1.191,51 €
Betriebskosten:	369,02 €
USt.:	119,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

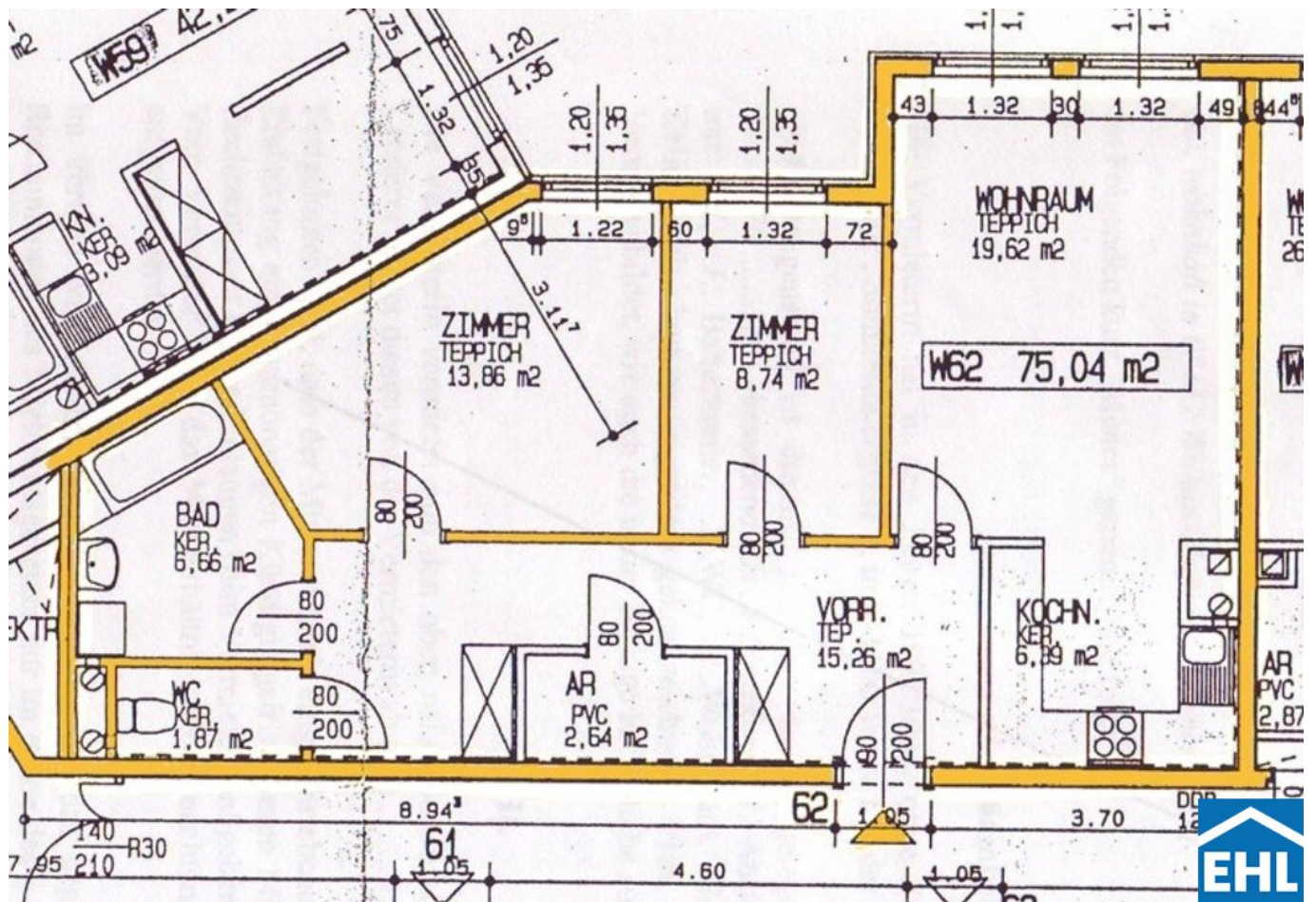


**Andreas Minarik**

EHL Wohnen GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10







# Objektbeschreibung

## 3-Zimmerwohnung beim Matzleinsdorferplatz!

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet ein großzügiges Wohnzimmer mit Kochnische, zwei separat begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, ein getrenntes WC sowie einen geräumigen Vorraum und Abstellraum.

Durch die optimale Anbindung mit dem Matzleinsdorfer-Platz gleich in der Nähe ist eine ausgezeichnete Infrastruktur gegeben. In unmittelbarer Umgebung befinden sich des Weiteren alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Restaurants und Cafés.

## Ausstattung

- Die Wohn-, Schlafräume, Küchen/Kochnische, Abstellraum und Vorraum wurden mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet
- Bad und WC sind mit Feinsteinzeug ausgestattet
- Kunststofffenster, 3-fach Isolierverglasung - Aufgrund der Dreifachverglasung weisen die Fenster einen hohen Schallschutz auf

## Öffentliche Anbindung

5 Gehminuten entfernt vom Verkehrsknotenpunkt „Matzleinsdorfer Platz“

Buslinie 14A  
Straßenbahnlinie 1, 6, 18, 22, Badnerbahn  
Bahnhof Matzleinsdorfer

zzgl. Warmwasser EUR  
zzgl. Kaltwasser EUR  
zzgl. Heizung EUR 67,23+ 20% USt 13,45 = EUR Brutto 80,68

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

## Nebenkosten

4 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 <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap