

Hochwertig ausgestattete 3-Zimmer Wohnung mit zwei Terrassen in beliebiger Lage!



Objektnummer: 50518

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Währingerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,27 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,58 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	1.999,00 €
Kaltmiete (netto)	1.531,61 €
Kaltmiete	1.817,27 €
Betriebskosten:	285,66 €
USt.:	181,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Michelfeit

EHL Wohnen GmbH

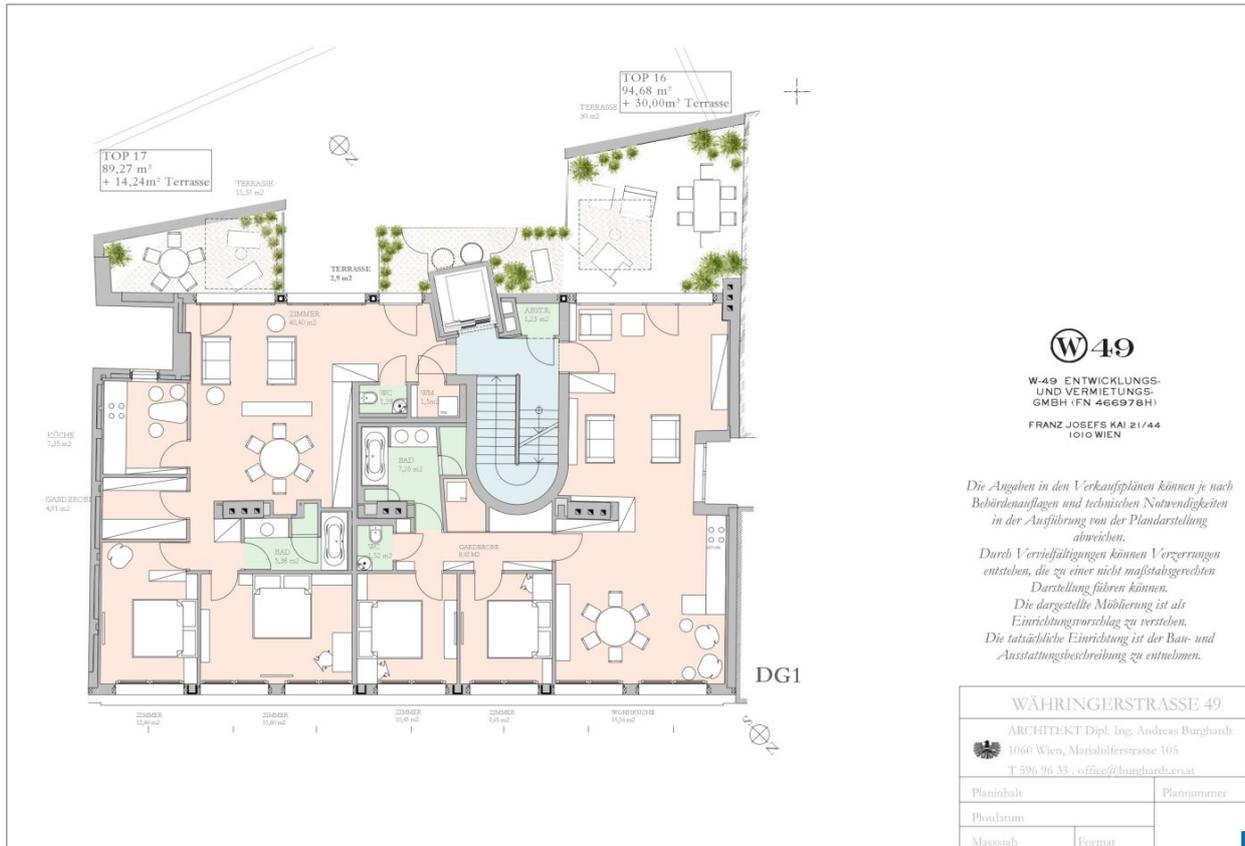












W 49

W-49 ENTWICKLUNGS-
 UND VERMIETUNGS-
 GMBH (FN 466976H)
 FRANZ JOSEFS KAI 21/44
 1010 WIEN

*Die Angaben in den Verkaufsplänen können je nach
 Behördenanfragen und technischen Notwendigkeiten
 in der Ausführung von der Plandarstellung
 abweichen.*

*Durch Vervielfältigungen können Verzerrungen
 entstehen, die zu einer nicht maßstabgerechten
 Darstellung führen können.*

*Die dargestellte Möblierung ist als
 Einrichtungsvorschlag zu verstehen.
 Die tatsächliche Einrichtung ist der Bau- und
 Ausstattungsbearbeitung zu entnehmen.*

WÄHRINGERSTRASSE 49

ARCHITEKT Dipl.-Ing. Andreas Burghardt
 1060 Wien, Mariahilferstrasse 105
 T 596 96 33 | office@burghardt.co.at

Planinhalt	Plannummer
Plotdatum	
Maßstab	Format



Objektbeschreibung

Hochwertig ausgestattete 3-Zimmer Wohnung mit zwei Terrassen und getrennter Küche in beliebter Lage!

Durch die Nähe zum Währinger Gürtel und zur Nussdorfer Straße ist eine optimale Infrastruktur und Verkehrsanbindung gegeben. Der nahe gelegene Währinger Park bietet Grünflächen und Naherholung.

Die Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoss und verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit zwei Terrassen in den Innenhof gelegen. Der Grundriss bietet zwei Schlafzimmer sowie einen Walk In-Kleiderschrank. Die moderne Küche kann ebenfalls zum Wohnzimmer geschlossen werden. Das Badezimmer ist mit einer Dusche sowie Badewanne ausgestattet. Die Lichtspots und die großflächigen Spiegel und verbauten Unterschränke machen das Bad zu einer Wohlfühloase. Das WC ist getrennt und der vorhandene Abstellraum ist sehr praktikabel.

Ausstattungsdetails:

- Klimaanlage
- Neuwertige moderne Küche mit Bosch Geräten
- Begehbare Kleiderschrank
- Badezimmer mit Dusche sowie Badewanne
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette mit Handwaschbecken
- im Wohnraum ist ein Parkettboden verlegt, der Nassraum ist verflies.

Ein Lift ist im Haus vorhanden.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U6 "Währinger Straße"

Straßenbahnlinie 5, 33, 37, 38, 40, 41, 42

Buslinie 40A

zzgl. Heizung EUR 66,95 + USt. EUR 13,39= Brutto EUR 80,34

zzgl. Warmwasser EUR 26,78 + USt. EUR 5,37 = Brutto EUR 32,15

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

Nebenkosten:

3 BMM Kautio, 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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap