

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Ottakring



Objektnummer: 40400

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Huttengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,17 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	939,00 €
Kaltmiete (netto)	743,48 €
Kaltmiete	853,63 €
Betriebskosten:	110,15 €
USt.:	85,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

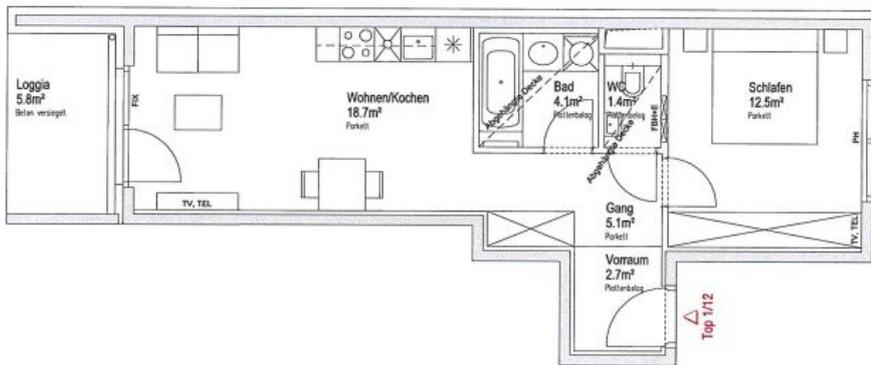


Egon-Adrian Toth, B.A.

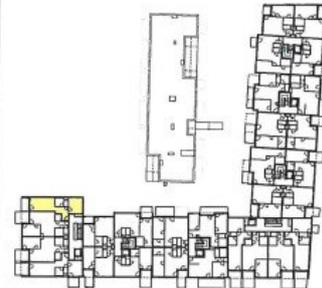
EHL Wohnen GmbH







ANSICHT STRASSE: ADOLF CZETTEL GASSE



ÜBERSICHT



LAGEPLAN

TOP 1/12, Stiege 1

2. OBERGESCHOSS

Wohnfläche	44.5m ²
Loggia	5.8m ²
Pflanztrug	... m ²
Terrasse/Balkon	... m ²

HUTTENGASSE 27, 1160 WIEN

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung – ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC – ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsverschlagn. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenaufteilung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka – Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE



GRUNDRISS

DATUM: 19.06.2018

INDEX B



Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Ottakring

Nahe der U3-Station "Kendlerstraße" befindet sich dieses Erstbezugsprojekt, innerhalb weniger Minuten erreichen Sie die U3-Station "Westbahnhof". Die gute Lage dieses Objekts gewährleistet eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Billa, Ströck, DM) finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

Die Wohnung selbst befindet sich im 2.Obergeschoss und gliedert sich in eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette und einen Vorraum. Die südseitige Loggia rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Die Ausstattung

- vollausgestattete Miele-Küche
- Fußbodenheizung (Zentralheizung, Fernwärme)
- Zweischicht-Fertigparkettböden (Eiche)
- 2-fach bzw. 3-fach isolierverglaste Kunststofffenster
- Innen- oder außenliegender Sonnenschutz (je nach bauphysikalischem Erfordernis)
- Hochwertige Sanitäreinrichtung

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Bei Bedarf kann zusätzlich ein Stellplatz um zzgl. 90 € brutto monatlich angemietet werden.

Öffentliche Verkehrsanbindungen:

- U-Bahnlinie U3 „Kendlerstraße“
- Autobus 48A
- Straßenbahn 10

Warmwasser und Heizung werden nach Verbrauch abgerechnet.

Bezug: 01.04.2025

Befristung: 10 Jahre (1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist)

Nebenkosten: 3 BMM Kautions, Vertragserrichtungsgebühr.

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Ottakring

Nahe der U3-Station "Kendlerstraße" befindet sich dieses Erstbezugsprojekt, innerhalb weniger Minuten erreichen Sie die U3-Station "Westbahnhof". Die gute Lage dieses Objekts gewährleistet eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Billa, Ströck, DM) finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

Die Wohnung selbst befindet sich im 2.Obergeschoss und gliedert sich in eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette und einen Vorraum. Die südseitige Loggia rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Die Ausstattung

- vollausgestattete Miele-Küche
- Fußbodenheizung (Zentralheizung, Fernwärme)
- Zweischicht-Fertigparkettböden (Eiche)
- 2-fach bzw. 3-fach isolierverglaste Kunststofffenster
- Innen- oder außenliegender Sonnenschutz (je nach bauphysikalischem Erfordernis)
- Hochwertige Sanitäreinrichtung

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Bei Bedarf kann zusätzlich ein Stellplatz um zzgl. 90 € brutto monatlich angemietet werden.

Öffentliche Verkehrsanbindungen:

- U-Bahnlinie U3 „Kendlerstraße“
- Autobus 48A
- Straßenbahn 10

Warmwasser und Heizung werden nach Verbrauch abgerechnet.

Bezug: 01.04.2025

Befristung: 10 Jahre (1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist)

Nebenkosten: 3 BMM Kautions, 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 <500m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap