

**Freundliche Singlewohnung nahe der BOKU!
Hervorragende Lage bei der U4!**



Objektnummer: 20365

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eduard-Pötzl-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,93 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	690,00 €
Kaltmiete (netto)	599,21 €
Kaltmiete	681,75 €
Betriebskosten:	82,54 €
USt.:	8,25 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

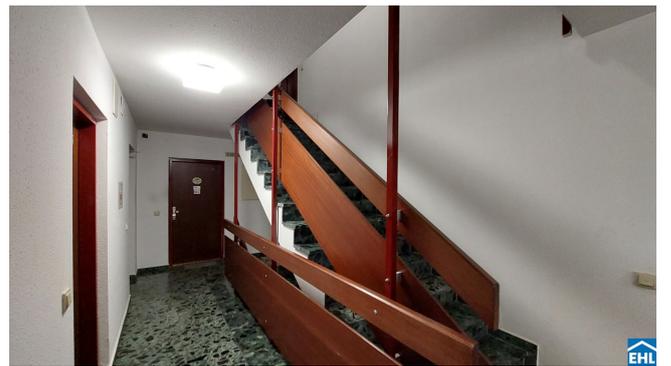


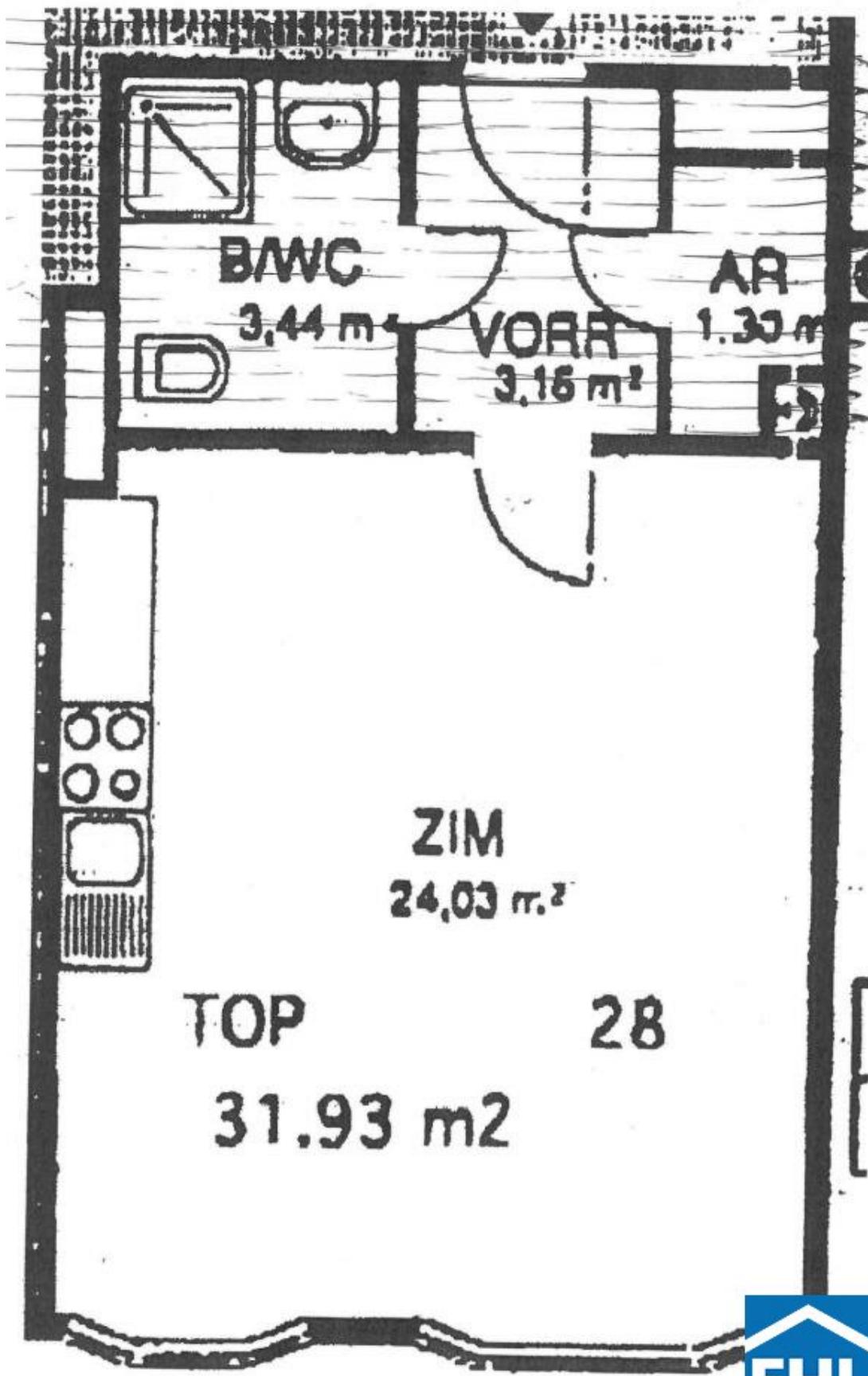
Helena Rohrauer

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









Objektbeschreibung

Freundliche Singlewohnung nahe der BOKU! Hervorragende Lage bei der U4!

Das vielfältige Einkaufsangebot der Döblinger Hauptstraße befindet sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie der Wertheimsteinpark und der Setagayapark - auch als japanischer Garten Döblings bekannt. Das beliebte Naherholungsgebiet Hohe Warte ist in kürzester Zeit erreichbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Billa, Penny, Bipa, Apotheke), die die Bedürfnisse des täglichen Lebens abdecken. Dank der nahegelegenen U4-Station ist das Wiener Stadtzentrum rasch zu erreichen.

Der nahe Wienerwald lädt zum Verweilen und Erholen ein und der Kahlenberg bietet einen atemberaubenden Blick über die Stadt. Auch Kindergärten, Volksschulen und weiterführende Schulen liegen in fußläufiger Entfernung, genauso wie Banken und die Post.

Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss und bietet einen hellen Wohnraum mit Einbauküche, ein Badezimmer mit Duschkabine und WC sowie einen Vorraum und einen Abstellraum. Zusätzlich ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet

Ausstattung

- Küche mit Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug und Kühlschrank (kein Geschirrspüler)
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Parkettboden im Wohnraum
- Fliesen im Badezimmer

Ein Lift, eine Waschküche sowie ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sind im Haus vorhanden, ebenso wie ein der Wohnung zugehöriges Kellerabteil.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U4 "Heiligenstadt"

Straßenbahnlinie D, 37

Strom, Wasser und Heizung werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

Nebenkosten:

3 BMM Kautions, Vertragserrichtungsgebühr

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap