

# **FRANZ JOSEPH - RUHIGER WOHNTRAUM IM TRENDIGEN SONNWENDVIERTEL!**



**Objektnummer: 60616**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bloch Bauer Promenade 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,47 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	960,00 €
Kaltmiete (netto)	764,91 €
Kaltmiete	872,73 €
Betriebskosten:	107,82 €
USt.:	87,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Michelfeit**

EHL Wohnen GmbH





## Wohnung Tür 7

1. Obergeschoss

Bloch-Bauer-Promenade 10

Stiege 5

2-Zimmer-Wohnung

**Summe Wohnung Tür 7 OG 1 41,47 m<sup>2</sup>**

Kochen/Wohnen	18,97 m <sup>2</sup>
Flur	4,89 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,86 m <sup>2</sup>
Bad	5,75 m <sup>2</sup>
Balkon	7,44 m <sup>2</sup>

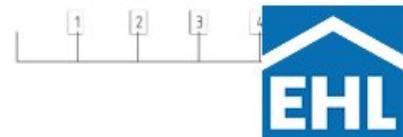
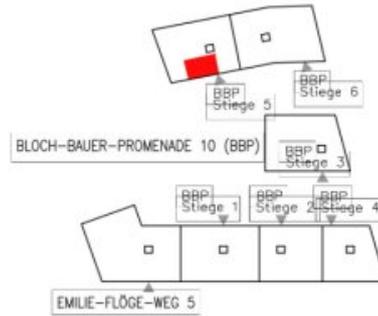
Kellerabteil: 116

Anschlüsse:

TV = Fernsehen und Multimedia

WM = Waschmaschine und Trockner

TEL = Telefon



# Objektbeschreibung

## FRANZ JOSEPH - RUHIGER WOHNTRAUM IM TRENDIGEN SONNWENDVIERTEL!

Erleben Sie im Franz Joseph ein einzigartiges Wohngefühl zwischen dem Helmut-Zilk-Park und dem Wiener Hauptbahnhof!

Auf Sie wartet eine Wohnung in grüner Umgebung. Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage und verfügt über ein Schlafzimmer, eine moderne Wohnküche, ein Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC, sowie einen Balkon.

Durch den angrenzenden Helmut-Zilk-Park, die guten Nahversorgungsmöglichkeiten und eine perfekte Verkehrsanbindung (U1) in das Stadtzentrum, überzeugt dieses Areal mit einzigartiger Wohnqualität.

Lassen Sie Ihrer Bewegung freien Lauf im angrenzenden "Motorikpark" sowie in den umliegenden Sportstätten.

Zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf und Gastronomiebetriebe für den kulinarischen Genuss stehen Ihnen in der BahnhofCity Wien Hauptbahnhof zur Verfügung.

Mit dem Auto sind Sie innerhalb weniger Minuten auf der A23 und erreichen so alle weiterführenden Autobahnen.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

### Ausstattung

- Attraktive Wohnküche
- Ein modernes Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC
- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Fernwärme mit Fußbodenheizung
- Kellerabteil inkl. Steckdose pro Wohnung
- Ein Tiefgaragenplatz kann angemietet werden
- Außenliegender Sonnenschutz
- Kinder- und Jugendspielplatz direkt beim Helmut-Zilk-Park (Motorikpark)
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sowie ein Lift befinden sich im Haus

### Öffentliche Verkehrsanbindung:

- Hauptbahnhof - U-Bahn Linie U1
- Hauptbahnhof - Schnellbahnlinsen S1, S2, S3, S 60 und S 80 sowie Fernverkehr
- Buslinie 14A, 69A
- Straßenbahnlinie D

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

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

**Nebenkosten:** 3 BMM Kautiön, Vertragserrihtungsgebühr

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 <225m

Apotheke <400m

Klinik <625m

Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <275m

Kindergarten <150m

Universität <850m

Höhere Schule <1.575m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <625m

### **Sonstige**

Geldautomat <300m

Bank <550m

Post <650m

Polizei <550m

### **Verkehr**

Bus <225m

U-Bahn <625m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <625m

Autobahnanschluss <1.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap