

**Erstbezug! 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Terrasse
nahe Bahnhof Meidling & Euro Plaza**



Objektnummer: 83971

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Darnautgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,94 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.349,01 €
Kaltmiete (netto)	1.116,95 €
Kaltmiete	1.226,37 €
Betriebskosten:	109,42 €
USt.:	122,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH





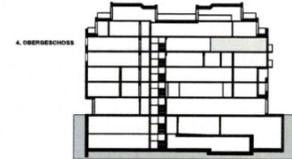
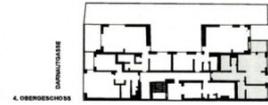
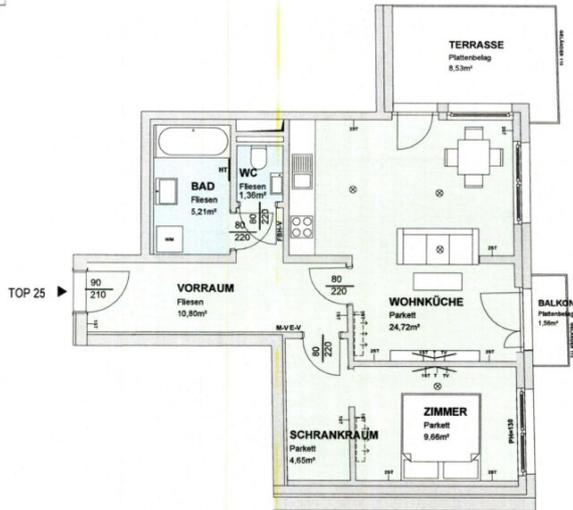




DARNAUTGASSE 5

A-1120 WIEN

VORABZUG VERKAUFSPLAN | 20.08.2021



4. OBERGESCHOSS TOP 25

Wohnnutzfläche:	56,40m ²
Vorraum	10,80m ²
WC	1,36m ²
Bad	5,21m ²
Schrankraum	4,65m ²
Zimmer	9,66m ²
Wohnküche	24,72m ²
Terrasse	8,53m ²
Balkon	1,56m ²



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailierung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorliegenden Abmessungen sind Raumbühne und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Halbmessung erforderlich. Zusätzliche angegebene Decken- und Putzen nach Erfordernis (Weitere Abmessungen der Raumböhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unveränderte Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.

AB Abstellraum
HT Handtuchhalter
EV Elektro
BLV Badmöbel
FB/IV Fußbodenbelagverklebung
PH Persenbohle
Raufläche
WB Wohnnutzfläche
DU Dusche
T Toilettenwanne
TV Treppenhalle
ST Stiege

M 1:100
0 1 2 3m
N



Objektbeschreibung

Erstbezug! 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Terrasse nahe Bahnhof Meidling & Euro Plaza

Ideal gelegen in der Darnautgasse im 12. Wiener Gemeindebezirk liegt diese 2-Zimmer-Erstbezugswohnung. Die Lage nahe des Bahnhofs Meidling garantiert eine exzellente öffentliche Verkehrsanbindung. Das Euro Plaza ist fußläufig erreichbar und auch der Bürostandort Wienerberg ist gut erreichbar. Durch die Anschlussstelle Altmannsdorfer Ast und Triester Straße können PKW-Fahrer rasch die Autobahnen A2, A21, A23 und S1 erreichen.

Den täglichen Bedarf decken viele Geschäfte im direkten Umfeld und die Fußgängerzone "Meidlinger Hauptstraße" liegt ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Auch Ärzte und Apotheken befinden sich nur unweit vom Objekt. Der prachttvolle Schönbrunner Schlosspark ist mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar und bietet genügend Platz zur Erholung im Grünen.

Die Wohnung selbst befindet sich im 4. Obergeschoss des Hauses und verfügt über eine schöne Wohnküche, ein Schlafzimmer mit Schrankraum, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie einen Vorraum. Das Highlight der Wohnung sind die Terrasse und der Balkon, die genügend Platz zum Entspannen bieten.

Ausstattung

- voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Badewanne, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Außenjalousien
- Klimaanlage
- Kellerabteil
- Fahrradraum im Haus
- Lift im Haus

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Bei Bedarf kann ein Stapelparkplatz um € 100,00 brutto pro Monat angemietet werden.

zzgl. Heizkosten € 37,46 netto + 7,49 Ust = € 44,95 brutto

zzgl. Warmwasser € 22,98 netto + 2,30 Ust = € 25,28 brutto

zzgl. Kaltwasser € 20,73 netto + 2,07 Ust = € 22,80 brutto

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn U6 "Bahnhof Meidling"
Straßenbahnlinie 62
Buslinien 7A, 7B, 8A, 9A, 15A, 59A, 62A
Wiener Lokalbahn "Badner Bahn"
Bahn: S1, S2, S3, S4, Regionalzüge, Fernzüge

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

Nebenkosten

3 BMM Kaution, 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 <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap