

## **ERSTBEZUGSWOHNUNGEN mit effizienten Grundrissen in zentraler Lage**



**Objektnummer: 28494**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rennweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,80 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	879,55 €
Kaltmiete (netto)	683,20 €
Kaltmiete	799,59 €
Betriebskosten:	116,39 €
USt.:	79,96 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Leo Idinger**

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8  
1040 Wien

T +43-1-512 76 90-40  
H +43 664 78015352

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

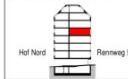


stermin zur



SÜBA Bau- und Baubetreuungs AG  
 Paulanergasse 15  
 A-1040 Wien  
 www.sueba.at  
 Telefon: +43 1 580 10

TRIO LIVING  
 Rennweg 52  
 1030 Wien



STOCK: 4 OG  
 ZIMMER: 2  
 TOP 17  
 Wohnfläche: 48,80m<sup>2</sup>

RAUMHÖHE: 250 cm

Unverändliche Parkette, Änderungen während der Bauausführung, infolge der Befehlsaufgaben, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Höhenangaben beziehen sich auf FOK, Längen Höhen, Flächenangaben entsprechen den Rohbaummaßen. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Beheizung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmasse erdfeucht. Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Durchdrassen sind optional (auf Sonderwunsch).

1 : 50

Datum: 29.08.2016



Top 17



TV	TV - Steckdose	FIX	Fingerverglasung	D	Dreh-Fenster
TV-LV	TV - Lehnverrohrung	SF	Stofflügel	WM	Waschmaschinen-Anschl.
EV/MV	Elektroverteilerkasten	DF	Dachflächen-Fenster	*	Kühlschrank-Anschl.
PH	Parapethöhe	AD	Abgehängte Decke	GS	Geschirrspüler-Anschl.
GF	Gehfügel	DK	Drehklapp-Fenster		

# Objektbeschreibung

## Schöne 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage

Dieses neue Wohnhaus befindet sich in optimaler Lage des 3. Bezirks und überzeugt durch seine perfekte Infrastruktur. Die neu geschaffenen Wohnungen in Nähe der beliebten Shoppingmeile Landstraßer Hauptstraße bieten frischen Lebensraum, umgeben von urbanem Flair. Moderne Ausstattung, eine ausgezeichnete Lage und hohe qualitative Ansprüche zeichnen dieses schöne Neubauprojekt aus.

Dieses Top-Objekt befindet sich in einem attraktiven zentralen Umfeld. Das vielfältige Einkaufsangebot liegt in unmittelbarer Nähe und einige Meter entfernt lädt der Botanische Garten zum Entspannen ein. Ein attraktives Gastronomieangebot sowie zahlreiche Sport und Freizeitmöglichkeiten sorgen für hohe Lebensqualität. Diese Immobilie garantiert ein perfektes Wohngefühl.

Diese schöne 2 Zimmerwohnung liegt im 4. Obergeschoss und verfügt über eine großzügige Wohnküche mit Einbauküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche, eine separate Toilette und einen Vorraum.

## Ausstattung

- vollausgestattete Küche mit Einbaugeräten
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss
- Parkettboden im Schlafzimmer und Wohnbereich
- hochwertiger Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Elektrische Außenjalousien
- Gas-Zentralheizung
- SAT-Anlage, A1- und Telekabelanschluss

Ein Lift, Keller, Müllraum sowie eine Tiefgarage befinden sich im Haus.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

## Öffentliche Verkehrsanbindung

Buslinie 74A, 77A

Straßenbahnlinie 18, 71

Heizung, Warmwasser und Strom werden nach Verbrauch abgerechnet!

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

## Nebenkosten

4 BMM Kautiun, Vertragserrihtungskosten

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 <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap