

MÖBLIERTE 2-Zimmer Wohnung mit Balkon im ARTMANN



Musterwohnzimmer

Objektnummer: 80533

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obere Donaustraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1866
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,89 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.799,00 €
Kaltmiete (netto)	1.456,25 €
Kaltmiete	1.635,45 €
Betriebskosten:	179,20 €
USt.:	163,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

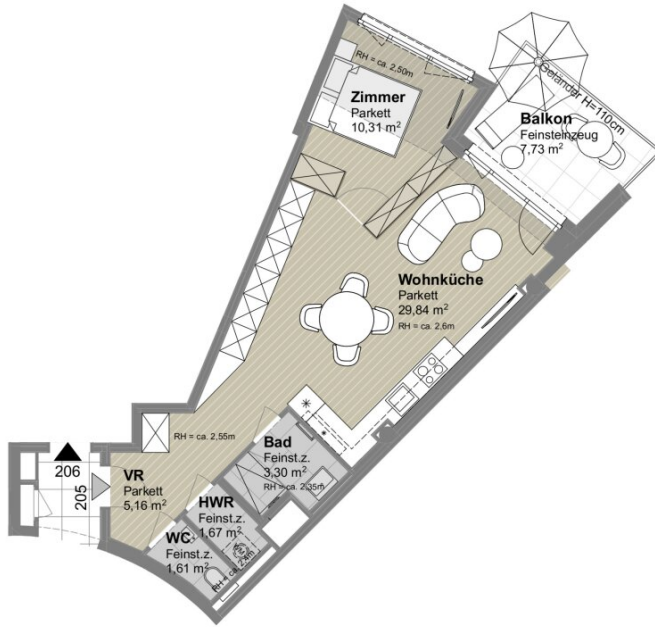
Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger







DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 2.05, Wohnen und Aufenthalt

Bad	3,30
HWR	1,67
VR	5,16
WC	1,61
Wohnküche	29,84
Zimmer	10,31
Zusammen	51,89 m²

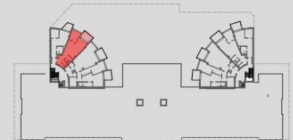
W Top 2.05, Parteienkeller

RAR	2,17
Zusammen	2,17 m²

W Top 2.05, Außenfläche

Balkon	7,73
Zusammen	7,73 m²

Raumhöhe bis zu 260 cm



Obere Donaustraße



ZG

Top 205

M=1:100 0 3m

1020 Wien, Obere Donaustraße 19



Objektbeschreibung

MÖBLIERTE 2-Zimmer Wohnung mit Balkon!

Das 1866 durch Ferdinand Artmann errichtete imposante Backsteingebäude sowie der später entstandene hofseitige Zubau wird bis 2024 aufwendigst revitalisiert und vereint Funktionalität mit zeitloser Eleganz!

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC, ein Abstellraum mit Wäschetrockner, sowie einen Vorraum. Der ca. 7 m² große Balkon rundet das Wohnerlebnis perfekt ab!

Ausstattung:

Der Anspruch an Qualität endet bei diesem Projekt nicht vor der eigenen Wohnungstüre. So stehen allen Bewohner:Innen wertvolle Zusatzleistungen wie, Fitness und Wellnessbereich, Office Räumlichkeiten, Guest Lounge sowie ein Concierge Dienst zur Verfügung!

- voll möblierte Wohnung
- Fußbodenheizung
- Klimatisierung
- Hochwertiger Parkettboden
- Photovoltaikanlage & Wärmepumpe

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

Lage:

Mitten in Wien, direkt im Geschehen. Und gleichzeitig Naherholungsgebiete in unmittelbarer Nähe. In der Oberen Donaustraße 19 sind Bewohner:Innen optimal angebunden:

- Mit der U4, der Straßenbahnlinie 31, den Bussen 5A und 5B sind Sie innerhalb der Stadt bestens vernetzt. Die Lände bietet zudem eine rasche Anbindung an die Autobahn.
- Die Innenstadt ist in fußläufiger Distanz, oder auch bequem mit dem Fahrrad, erreichbar.
- Der Donaukanal lädt nicht nur Sportbegeisterte ein, sondern lockt auch mit kulinarischem Angebot. Der Augarten liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Erholung für Groß und Klein.

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

Strom, Heizung und Warm-/Wasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap