

Möblierte 2-Zimmerwohnung mit Loggia in U-Bahnnähe mit Stellplatz!



Objektnummer: 80544

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maria-Kuhn-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	850,67 €
Kaltmiete	977,33 €
Betriebskosten:	126,66 €
USt.:	12,67 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10





Objektbeschreibung

Möblierte 2-Zimmerwohnung mit Loggia in U-Bahnnähe mit Stellplatz!

Die helle Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines modernen Wohnhauses. Die 2 Zimmerwohnung - ideal für Pärchen sowie Singles– befindet sich nur ein paar Gehminuten vom Erholungsgebiet Wienerberg mit seinen Sport-, Golf- und Tennisplätzen sowie zahlreichen Grünflächen.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnküche mit Ausgang auf die ca. 7m² große Loggia, ein Schlafzimmer mit Schranknische, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschine sowie ein separates WC und einen Vorraum.

Die nahe gelegenen Twin Towers bieten Shopping und Freizeit in perfekter Balance: diverse Auswahl an Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten (Bäckerei, Supermarkt, Drogerie, Reisebüro), Fitnesscenter, vielfältiges Kino-Erlebnis. Eine Apotheke sowie ein großer Lidl Supermarkt sind ebenso in unmittelbarer Nähe der Wohnung.

Das Wohnhaus bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung an das Stadtzentrum, Flughafen, Autobahn und das öffentliche Verkehrsnetz. Die günstige öffentliche Verkehrslage wird zudem noch durch einen Shuttlebus, welcher in regelmäßigen Intervallen zur nächstgelegenen U-Bahn Station ("Philadelphiabrücke/Meidling") fährt, ergänzt.

Ein Stellplatz ist der Wohnung zugehörig, welcher um monatlich € 60,00 anzumieten ist!

Ausstattung

- die Wohnung wird möbliert vermietet
- voll ausgestattete Küche,
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschine,
- separates WC.
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesen im Badezimmer

Verkehrsanbindung

Buslinien 7B, 7A, 15A, 63A, 65A

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Bezug: ab sofort

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

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungskosten

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 <750m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap