

Leopold XXI - optimal geschnittene 3 Zimmerwohnung mit Balkon



Objektnummer: 51586

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leopoldauer Platz 9-11
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	79,11 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	1.299,00 €
Kaltmiete (netto)	1.051,47 €
Kaltmiete	1.180,91 €
Betriebskosten:	129,44 €
USt.:	118,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10













Leopoldauer Platz 9-11
 1210 Wien
 1. Obergeschoss, Top 26
 Stiege 1

1	Vorraum	7,07m ²
2	WC	1,78m ²
3	Abstellraum	2,20m ²
4	Bad	5,33m ²
5	Zimmer	14,07m ²
6	Wohnküche	29,36m ²
7	Zimmer	19,29m ²

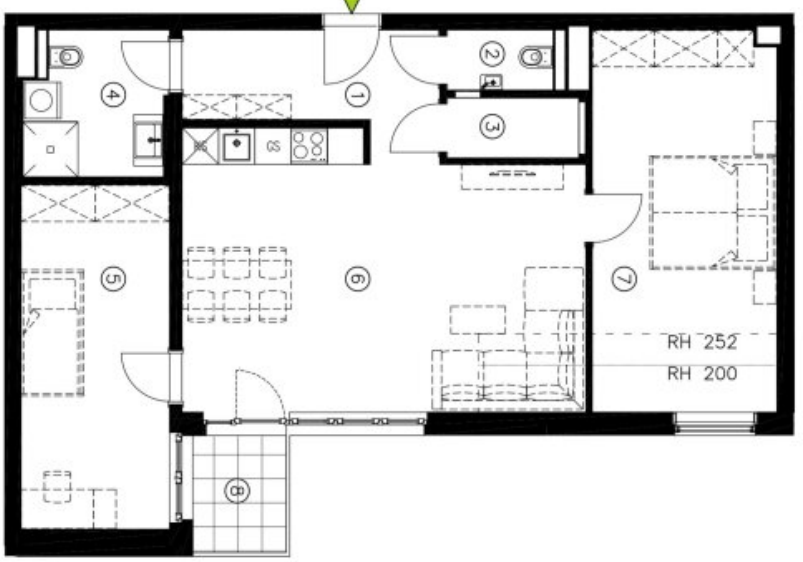
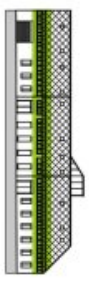
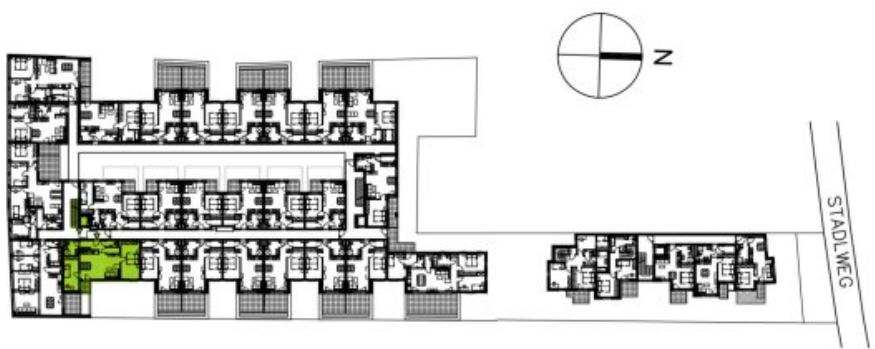
Gesamt 79,10m²

8 Balkon 2,98m²

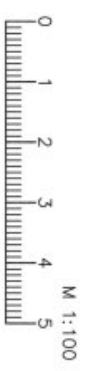
EIN PROJEKT DES
**NACHHALTIGER
 IMMOBILIENFONDS
 ÖSTERREICH**



Klimaaktiv
 - Keine Ausbaurisikoprüfung - Keine neue Geodaten erforderlich
 - Detaillierte Auswertungen der Messergebnisse im Zuge der
 - Energieeffizienz-Prüfung
 - Dieser Plan ist zum Kaufzeitpunkt von Einbauarbeiten
 - aus, genehmigt
 - Die gezeigte Anordnung der Einbauelemente dient
 - zur Veranschaulichung und ist nicht Teil
 - der Sonderzeichnung



TOP 26
 79,10m²



Objektbeschreibung

Leopold XXI – Moderne 3-Zimmer-Wohnung für Naturliebhaber!

Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, mehrere Kindergärten in unmittelbarer Nähe sowie eine gute Verkehrsanbindung sorgen bei dem Projekt Leopold XXI für ein erstklassiges Wohngefühl und lassen Wohnträume wahr werden.

Die Wohnung selbst befindet sich im 1. Obergeschoß und verfügt über eine Wohnküche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, einen Abstellraum sowie einen Vorraum. Die Terrasse rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Bei den Fotos handelt es sich um MUSTERFOTOS!

Wohnungsausstattung:

- Fußbodenheizung
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Qualitative Einbauküchen
- Hochwertige Fliesen im Bad

Öffentliche Verkehrsanbindung

Buslinie 27A, 29A, 31A

U1 Station Rennbahnweg ca. 5 min mit dem Bus entfernt

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

Nebenkosten:

3 BMM Kautions, 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 <100m

Apotheke <425m
Klinik <2.375m
Krankenhaus <2.350m

Kinder & Schulen

Schule <375m
Kindergarten <250m
Universität <1.050m
Höhere Schule <1.525m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <1.175m

Sonstige

Geldautomat <650m
Bank <1.175m
Post <225m
Polizei <1.350m

Verkehr

Bus <75m
U-Bahn <1.050m
Straßenbahn <1.400m
Bahnhof <1.050m
Autobahnanschluss <2.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap