

2-Zimmer Balkonwohnung!



Objektnummer: 80714

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Scherbangasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,66 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,37 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	1.056,58 €
Kaltmiete (netto)	835,24 €
Kaltmiete	960,53 €
Betriebskosten:	125,29 €
USt.:	96,05 €
Provisionsangabe:	

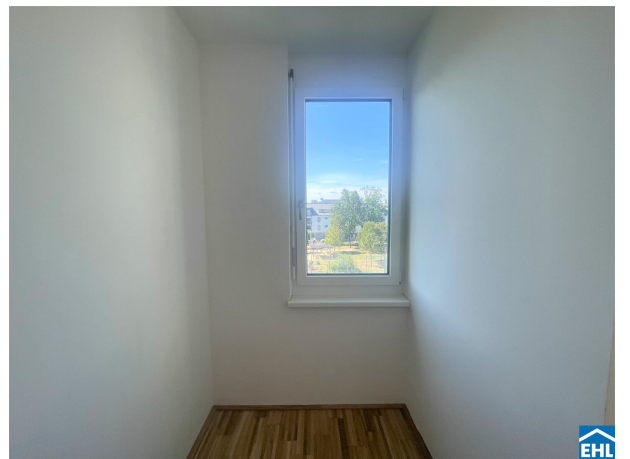
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH



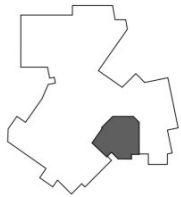
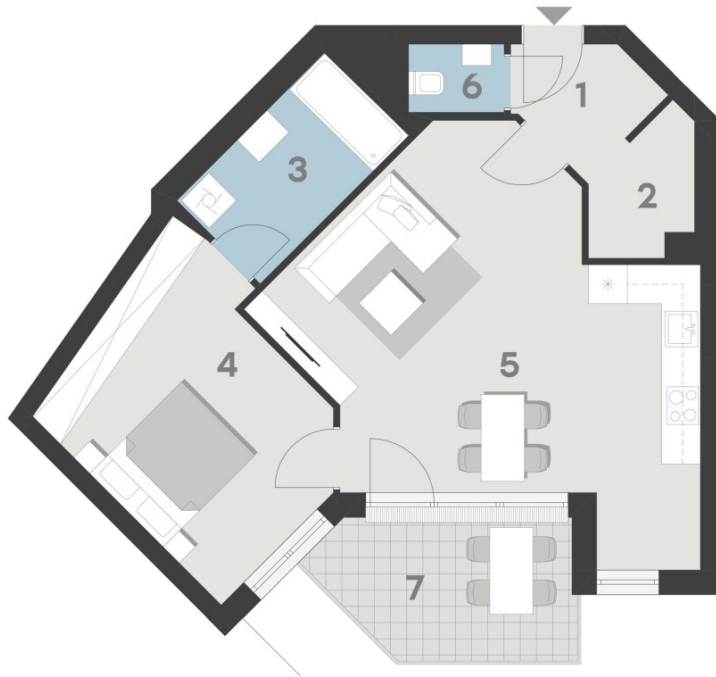


SCHERBANGASSE 3, 1230

5.OG TOP 53

1	VORRAUM	3,38 m ²
2	ABSTELLRAUM	2,93 m ²
3	BAD	5,90 m ²
4	ZIMMER	15,16 m ²
5	WOHNKÜCHE	30,74 m ²
6	WC	1,55 m ²
7	BALKON	8,05 m ²

WOHNFLÄCHE GESAMT 59,66 m²
FREIFLÄCHE GESAMT 8,05 m²



Objektbeschreibung

2-Zimmer Balkonwohnung!

Direkt im 23. Wiener Gemeindebezirk befindet sich diese wunderschöne und moderne Wohnung. Die Lage dieses Apartment besticht durch die naheliegenden Supermärkte, Bäckereien und Drogerien. Wenn am Abend der Heißhunger wieder überhand nimmt, kann bei den umliegenden Restaurants einkehren. Einem Kaffee mit Freunden steht ebenfalls nichts im Wege. Sie haben keine Zeit für ein längeres Essen gehen und wollen schnell satt werden? Auch das ist kein Problem, da im Umkreis mehrere Fast-Food Restaurants liegen.

Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss und verfügt über eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie einen Abstellraum und einen Vorraum. Der ca. 8 m² große Balkon ist vom Wohnzimmer aus begehbar und rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Ausstattung:

- vollausgestattete Einbauküche
- Parkettboden in allen Wohnräumen
- modern ausgestattet Sanitärräume
- Kellerabteil

Dieses Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Anbindung:

- S-Bahn S1, S2, S3, S4
- Buslinie 56A, 58A, 60A, 62A, 66A, N66

Strom, 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 <750m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <4.500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.750m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap