

1030 Wien | Wohnung | Objektnummer: 27181

Traumhaftes Dachgeschoss *klimatisiert* - zentrumsnah - gute Anbindung



Ihr Ansprechpartner

Franz Eggenweber

Relocation & Immobilien Manager

+43 1 328 8818-0

+43 660 346 0418

eggenweber@expat-consulting.com

www.expat-consulting.com

Traumhaftes Dachgeschoss *klimatisiert* - zentrumsnah - gute Anbindung



Lage

Landstraßer Hauptstraße
U3 Kardinal-Nagl-Platz

Beschreibung

Zum baldigen Einzug steht diese wunderschöne 2 Zimmerwohnung zur Vermietung frei. In einer sicheren und begehrten Wohngegend des 3. Bezirkes finden Sie dieses exklusive Objekt vor. Nahe der Apostelgasse befindet sich das Einkaufszentrum Galeria. Nahversorger wie Merkur, Spar, verschiedene Restaurants, Apotheken, Ärzte sowie der Arenbergpark sind ebenfalls fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Unterschiedlichste Ausbildungsstätten (Kindergarten, Volksschule, Gymnasium, private Schulen) befinden sich in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Anbindungen (U3 und Busse) sind schnell erreichbar. Ein optimaler Standort, sowohl als gemütliche Wohnung als auch für ein gut positioniertes Office. Ein entzückender Allgemeingarten mit einer Sandkiste steht zur freien Verfügung.

Aufteilung:

Vorraum: 3,94 m²

Abstellraum: 1,19 m²

Bad: 5,51 m²

Zimmer: 24,01 m²

Wohnküche: 26,42 m²

WC: 1,45 m²

Terrasse: 12,33 m²



Im Haus befindet sich ein verschließbarer Fahrradraum/Kinderwagenraum und ein zu jedem Top zugehöriger Einlagerungsraum.

Ein hauseigener Garagenstellplatz kann für €110,- angemietet werden.

An die Hausverwaltung entfällt vor Wohnungsübergabe eine einmalige Bearbeitungsgebühr von €150,-.

Die Wohnung wird aktuell noch bewohnt/geräumt. Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Fotos um Beispielfotos einer ähnlichen Wohnung des selben Abgeber handelt. Die Ausstattung ist ident.

Hr. Franz Eggenweber
national - Tel: 0660 3460 418
international - Tel: +43 0660 3460 418
email: eggenweber@expat-consulting.com

Bitte beachten Sie: Die Eigentümer wünschen eine diskrete Abwicklung durch uns. Für unsere Angebote gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben stammen direkt vom Eigentümer, eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Expat Consulting GmbH kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs 3 Maklergesetz).

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13. Juni 2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges tätig werden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per E-Mail. Gerne nehmen wir auch alle wesentlichen Unterlagen zur Erstbesichtigung mit oder erklären Ihnen die neuen Richtlinien persönlich.

Wir weisen darauf hin, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Name und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 62,5 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Kellerfläche:	ca. 3 m ²	Beziehbar:	nach Vereinbarung
Terrassenfläche:	ca. 12,33 m ²	Mietdauer:	5 Jahre
		Kündigungsverzicht:	1 Jahr
Etage:	5. Etage	Heizung:	Fernwärme
Zimmer:	2		
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
Keller:	1	Zustand:	neuwertig
Terrassen:	1	Baujahr:	2013
Garagen:	1	Ausrichtung:	Ostwesten
		Energieausweis	
		HWB:	B 46,95 kWh/m ² a
		fGEE:	A 0,78

Ausstattung

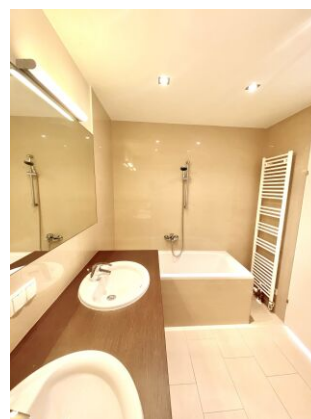
Fahrstuhl:	Personenaufzug	WCs:	Getrennte Toiletten
Ausblick:	Grünblick	Bad:	Badewanne
Balkon:	Ostbalkon / -terrasse	Küche:	Einbauküche, Wohnküche / offene Küche
Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung	Stellplatzart:	Tiefgarage
Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV	Extras:	U-Bahn-Nähe, Fahrradraum, Abstellraum, Gartennutzung, Kinderspielplatz

Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.575,00 €	Kautions:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	1.274,55 €	Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Betriebskosten:	157,26 €		
Umsatzsteuer:	143,19 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	1.575,00 €		



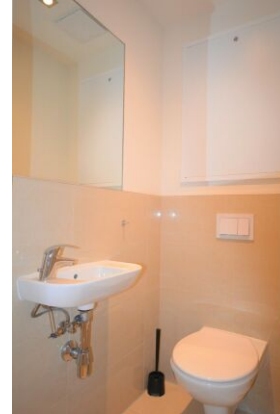
Weitere Fotos





Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

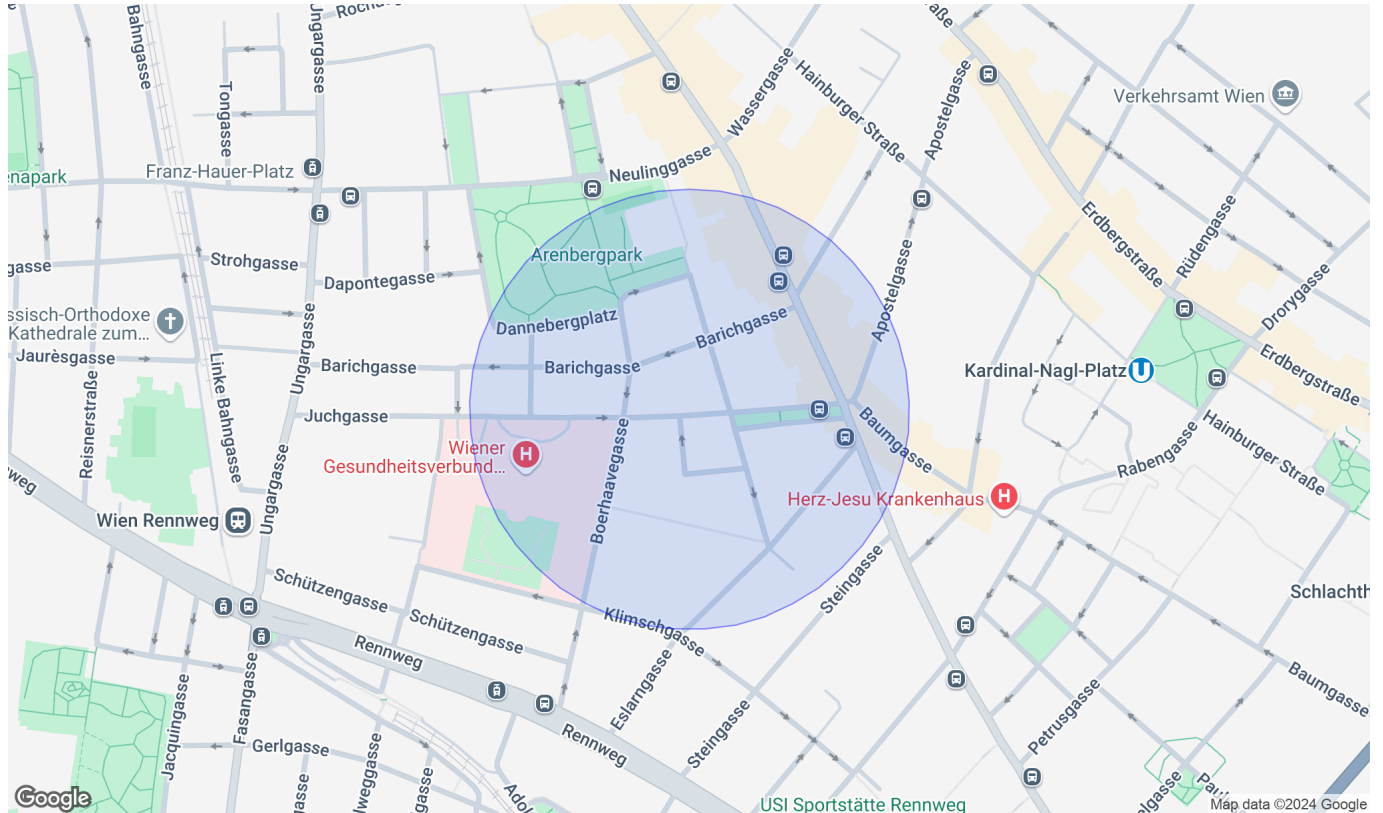
tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expat-consulting.com





Lage

1030 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	1.000 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	1.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	500 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

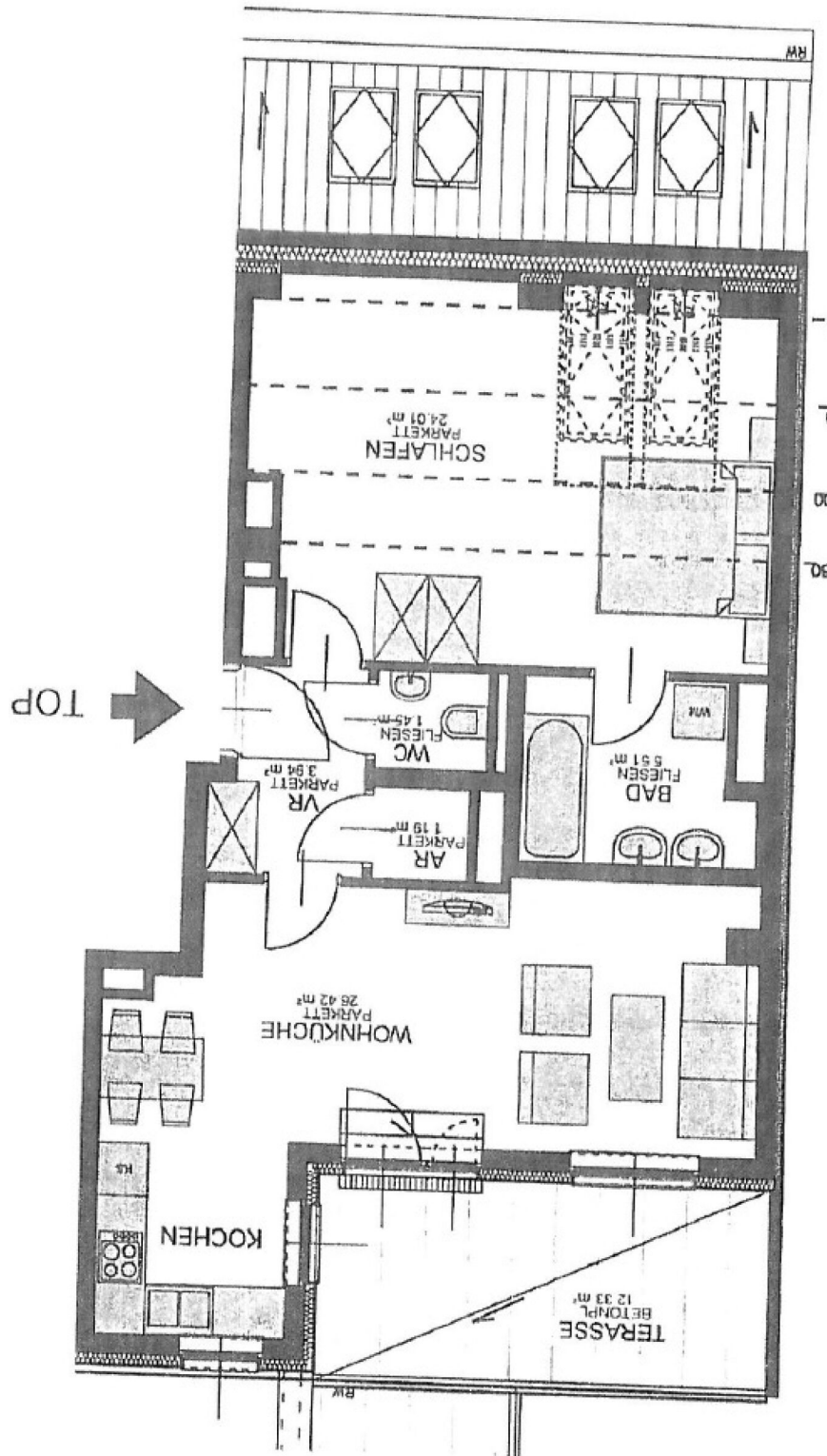
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Graben 7/8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expat-consulting.com

Plan





Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass bei Mietvertragsabschluss oder Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes folgende Vermittlungsprovision anfallen: Bei Miete: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. oder Bei Ankauf: 3% Vermittlungshonorar zzgl. 20% MwSt. (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Firma Expat Consulting Real Estate & Relcoation Services GmbH kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig ist bzw. mit dem Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis steht. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.