

Traumhafte Neubauwohnung in direkter U-Bahn-Nähe



Objektnummer: 31942

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donaufelder Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,34 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	949,00 €
Kaltmiete (netto)	769,31 €
Kaltmiete	862,73 €
Betriebskosten:	93,42 €
USt.:	86,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik

EHL Wohnen GmbH



Mitglied des
immobilienring.at





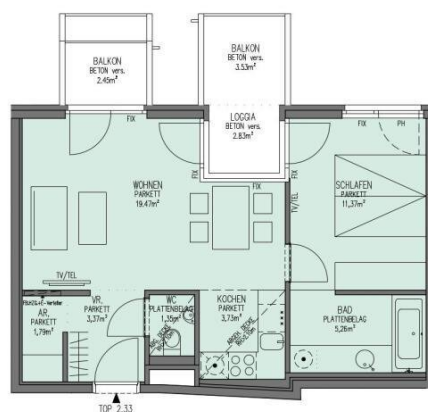


BREITENEDER
IMMOBILIEN ■ PARKING

SEMPER CONSTANTIA
PRIVATBANK



DONINGASSE 88 IMMOBILIEN GMBH
A-1030 Schwarzenbergplatz 3/7.1
Tel: +43/1/513 83 41
Fax: +43/1/513 83 63
Email: Zentralservice@i-p.com
www.i-p-immobilien.at



GARTENTRAKT ANSICHT GARTEN

ANSICHT NORDWESTEN

GARTENTRAKT ÜBERSICHT 2.OG

LAGEPLAN

TOP 2.33	2.OG	GARTENTRAKT
WNFL:		46,34m²
LOGGIA:		2,83m²
BALKONE:		5,98m²

DONAUFLIEDER STRASSE 255
STIEGE 2 1220 WIEN

0 1 2 3 4 5m

GRUNDRISS

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

Ausfertigung gemäß Baubehörde, die dargestellte Wohnung – abgenommen 1. Stock in Top, Balkone und / oder Terrasse, Wurzeln und WC – ist nicht Bestandteil des Lebensbegriffs und dient nur der Orientierung.

Die dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Keine der Kisteinschließung verstehen. Unklarheiten und Gegenstände im Rahmen nicht enthalten.

Druck- und Schichten, wenn möglich und nach Bedarf Änderungen vorbehalten.

Die Maßstabgröße und die Größe – Angabe von Flächen durch die Baubehörde genehmigt werden.

Maßstab ist in jeder Fall der Kaufvertrag.

DATUM: 24.10.2016

IN

EHL

Objektbeschreibung

Traumhafte Neubauwohnung in direkter U-Bahn-Nähe

In der Nähe des Kagraner Platzes entstand eine moderne, gut durchdachte und vor allem lichtdurchflutete Wohnhausanlage.

Die gute Anbindung sowie die optimale Infrastruktur und insbesondere die Wohnungsgrößen zeichnen dieses Objekt besonders aus. Die Nahversorgung ist durch das Zentrum „Kagran 1“ mit Geschäften des täglichen Bedarfs, sowie Fitnessstudio, Gastronomie, Schulen und Ärztezentrum gegeben.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und überzeugt mit einem großzügigen Wohnbereich, einer angrenzenden Küche, einem separat begehbaren Schlafzimmer sowie einem Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Ein separates WC, ein Vorraum und ein praktischer Abstellraum bieten zusätzlichen Komfort. Vom Wohnbereich aus gelangt man direkt auf den Balkon sowie auf die Loggia mit anschließendem Balkon, die auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist.

Ausstattung:

- voll ausgestattete Küche mit Geräten
- Bad mit Badewanne
- Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum in der Anlage
- Lift ist im Haus

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindungen:



- U-Bahn-Linie U1 „Kagraner Platz“
- Autobus: 31A,24A,25A
- Straßenbahn: 26

Heizkosten und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Auf Wunsch kann ein Stellplatz um monatlich EUR 90,– brutto zusätzlich angemietet werden.

Die Möbel können nach Vereinbarung vom Vormieter übernommen werden.

Bezug ab: 01.12.2027

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

Nebenkosten:

3 BMM Kaution, 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m



Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.