

Traumhafte Neubauwohnung in direkter U-Bahn-Nähe



Objektnummer: 31944

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:	47,07 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)	767,90 €
Kaltmiete	862,73 €
Betriebskosten:	94,83 €
USt.:	86,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik

EHL Wohnen GmbH



Mitglied des
immobilienring.at





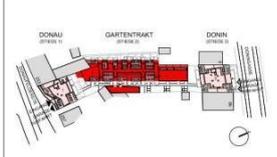
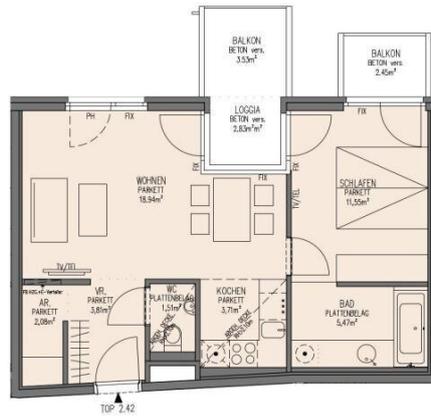
BREITENEDER
IMMOBILIEN ■ PARKING



SEMPER CONSTANTIA
PRIVATBANK

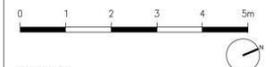


DONINGASSE 88 IMMOBILIEN GMBH
A-1030 Schwandorferplatz 3/7/1
Tel: +43/1/513 12 41
Fax: +43/1/513 83 63
Email: zenitrealien@i-p.com
www.i-p-immobilien.at



WNFL:	47,07m ²
LOGGIA:	2,83m ²
BALKONE:	5,98m ²

DONAUFELDER STRASSE 255
STIEGE 2 1220 WIEN



UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

Kostenlos gemäß Baubehörde, die angeforderte Maßstäbe – abgenommen 1 Stück je Teil, Baubezug auf / oder Bauteil, Maßstab und Maß – ist nicht Bestandteil des Lieferangebotes und dient nur der Orientierung.

Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Kostengröße der Kalkulationen vorbehalten. Lieferzeit- und Leistungsplanung im Einzelfall nicht verbindlich.

Druck- und Schichten „wie erhalten“ und jeweils beidseitig bedruckte Vorarbeiten.

Die Maßstabgröße des Zeichens – Angabe und können durch die Baubehörde geprüfbar sein.

Abgleich ist im Falle der Kaufverträge.

DATUM: 24.10.2016



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 Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Fitnessstudio, Gastronomie, Schulen und Ärztezentrum gegeben.

Diese Wohnung befindet sich im 3. Liftstock und verfügt über einen Wohnraum mit Kochnische, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, einen Abstellraum, einen Vorraum. Die beiden Freiflächen runden das Wohnerlebnis perfekt ab.

Ausstattung:

- Parkett in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- voll ausgestattete Küche mit Geräten
- Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum in der Anlage
- Lift ist im Haus

Bei Bedarf kann ein Stellplatz angemietet werden.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindungen:

- U-Bahn-Linie U1 „Kagraner Platz“
- Autobus: 22A, 24A, 31A
- Straßenbahn: 26

Heizkosten und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

Nebenkosten:

3 BMM Kautio, 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.