CITYGATE TOWER - Neubauwohnung mit Weitblick von 100 Meter Höhe

Objektnummer: 13547

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien,Floridsdorf
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,52 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,35 m²
Heizwärmebedarf:	A++ 9,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.080,00 €
Kaltmiete (netto)	851,31 €
Kaltmiete	981,82 €
Betriebskosten:	130,51 €
USt.:	98,18 €

Provisionsangabe:

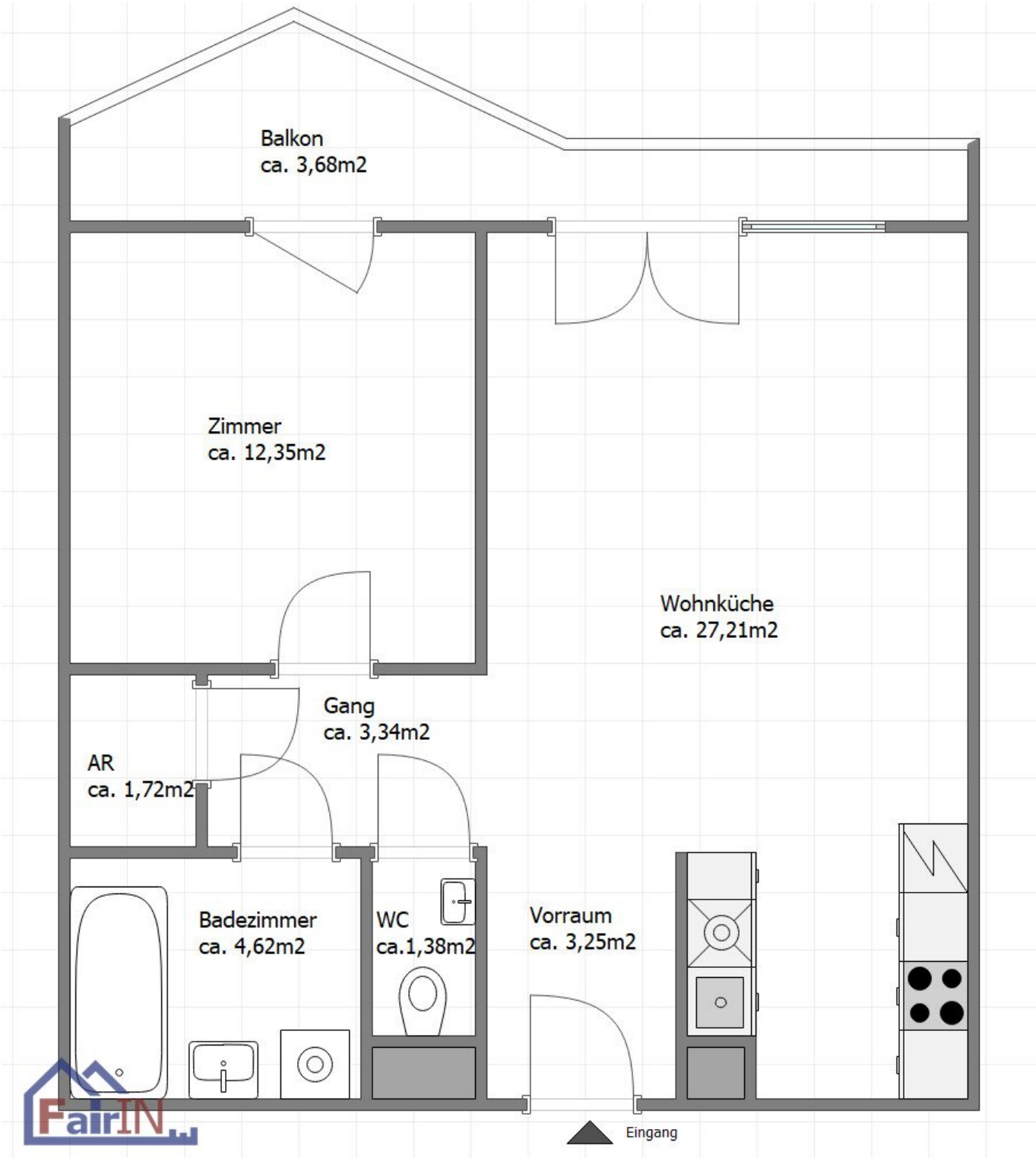
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Frano Kaurinovic

FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

T +43 1 95 27 513
H +43 660 816 40 52
F +43 1 95 30 500


Balkon
ca. 3,68m2
Zimmer
ca. 12,35m2
Wohnküche
ca. 27,21m2
Gang
ca. 3,34m2
AR
ca. 1,72m2
Badezimmer
ca. 4,62m2
WC
ca.1,38m2
Vorraum
ca. 3,25m2
Eingang
FairIN

Objektbeschreibung

Der Citygate Tower in der Seyringer Straße im 21.Bezirk wurde mit Party-Gemeinschaftsräumen, mehrere Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume, im 20.Liftstock eine Waschküche, im 24. Stock ein Indoor-Kinderspielbereich ausgestattet. Das Zentrum bildet das darunter befindliche Shopping Center „CITYGATE“ mit ca. 50 Shops und Gastronomiebetrieben, das direkt an der U1-Station Aderklaaer Straße liegt. Es gibt auch einen modernen Kindergarten im Nebengebäude. Zusätzlich wurde auf dem Areal ein öffentlicher Park angelegt, der über Spielplätze und Ruhezonen verfügt.

Die Wohnung befindet sich im 32. Liftstock des LEOPOLD TOWERS mit einer perfekten Raumaufteilung zuzüglich einer Loggia/Balkon. Den einzigartigen Weitblick können Sie aus dem Wohn- als auch aus dem Schlafbereich genießen, das Angebot rundet noch ein Kellerabteil ab.

Raumaufteilung dieser Immobilie:

- Vorraum

- Wohnzimmer mit offener Küche

- Gang

- separate Toilette

- Badezimmer

- Abstellraum

- Schlafzimmer

- Balkon/Loggia

Objektbeschreibung:

Über den Vorraum gelangen Sie in den großzügigen Wohnbereich inklusive der perfekt eingeplanten Küche. Das ideal geschnittene Schlafzimmer ist mit einem großen Fenster

ausgestattet, wo man bereits nach dem Aufwachen die Fernaussicht vor sich hat. Im Badezimmer befindet sich eine Badewanne sowie ein Waschbecken ebenfalls gibt es hier auch einen Waschmaschinenanschluß. Das WC ist separat begehbar. Ein Abstellraum ist ebenso vorhanden. Die Heizung ist zentral über die Fernwärme, die Wärmevertreilung erfolgt über Heizkörper.

Die Wohnung wird möbliert auf 5 Jahre vermietet.

Infrastruktur und Lage:

Direkt im Leopoldtower stehen eine Waschküche, ein Kinderwagenabstellraum, ein Fahrradabstellraum sowie ein Partyraum für Ihre zukünftigen Events zur Verfügung. Die Tiefgarage, welche direkt mit dem Lift zu erreichen ist, kann beim Garagenbetreiber angemietet werden. Unmittelbar neben dem Projekt Citygate befindet sich eine Park-& Ride-Anlage, die mit weiteren Stellplätzen ausgestattet ist. Ein Kindergarten, sowie über 50 Einkaufsmöglichkeiten im Shopping Center runden das Angebot im Citygate für die Bewohner ab.

Öffentliche Verkehrsmitteln / Verkehrsanbindung:

Mit der U1 gelangt man in nur 15 Fahrtminuten in die Wiener Innenstadt. Daher bietet der Leopoldtower mit Fernblick eine Zentrumsnahe Wohnmöglichkeit mit allem was die Wiener Metropole zu bieten hat.

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich unter **0660/ 816 40 52** jederzeit gerne zur Verfügung.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Herr Frano Kaurinovic

Mobil: 0660 / 8164052

E-Mail: kaurinovic@fairin.at

E-Mail: office@fairin.at

BESUCHEN SIE UNSERE WEBSEITE WWW.FAIRIN.AT VIELLEICHT FINDEN SICH

WEITERE INTERESSANTE MIETWOHNUNGEN FÜR SIE.

Alle Angaben zu dieser Wohnung basieren auf den Informationen des Eigentümers, für Richtig- und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

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

Firmenname: FairIN OG

Adresse: 1120 Wien, Spittelbreitengasse 46/5/R03

Eingang: 1120 Wien, Schwenkgasse 31

Telefon : +43 1 952 75 13

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap