

**Erstbezug! Schöne 2 Zimmer-Terrassenwohnung,
Klimaanlage, Nähe Kagraner Platz U1!**



Objektnummer: 3833

Eine Immobilie von „AKTUELL“ Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donaufelder Straße 205
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,51 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	673,00 €
Kaltmiete	811,41 €
Betriebskosten:	112,89 €
USt.:	78,59 €
Infos zu Preis:	

Garagenstellplatz um EUR 100,-/monatlich möglich.

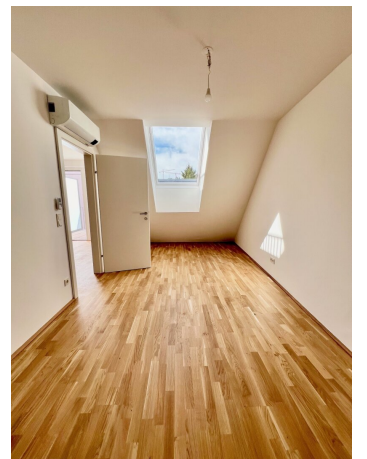
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

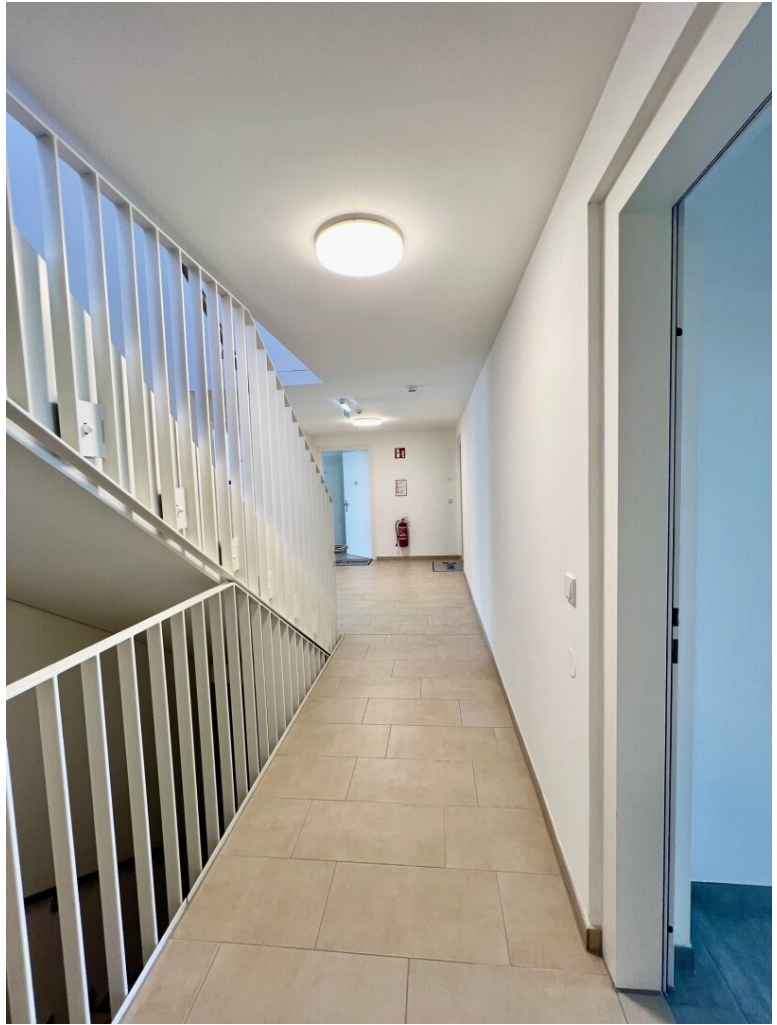
Ihr Ansprechpartner

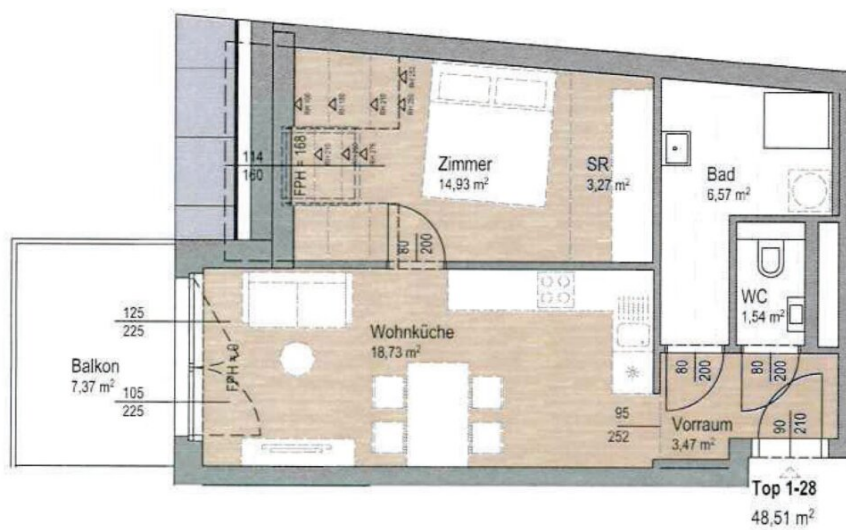












Objektbeschreibung

Wunderschöner Erstbezug in guter Wohngegend! Die Wohnung befindet sich in einer schönen Wohnanlage in einem ruhigen Hofgebäude im 1.Dachgeschoss. Die Wohnung ist gut aufgeteilt und sehr hochwertig ausgestattet. Eine Klimaanlage für heiße Sommertage, sowie Raffstores und Insektengitter sind bereits vorhanden.

Die 48 m² große Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Wohnzimmer mit integrierter, hochwertiger Küche und Ausgang auf die Terrasse
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss, WC extra
- Vorraum
- Kellerabteil, Fahrradraum sind vorhanden.

Auch auf Energieeffizienz wurde bei der Wohnanlage geachtet. Die Wohnungen werden über Erdwärme mit einer Sole Wärmepumpe beheizt, die Warmwasseraufbereitung wird durch eine Photovoltaikanlage unterstützt.

Bei Bedarf kann ein Garagenstellplatz zusätzlich im Haus angemietet werden, auch möglich für E-Autos (eigene Ladestation vorhanden). Monatlicher Mietpreis: EUR 100,-

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <100m

Apotheke <250m

Klinik <2.825m

Krankenhaus <2.775m

Kinder & Schulen

Schule <325m
Kindergarten <175m
Universität <525m
Höhere Schule <550m

Nahversorgung

Supermarkt <275m
Bäckerei <600m
Einkaufszentrum <925m

Sonstige

Geldautomat <575m
Bank <575m
Post <725m
Polizei <850m

Verkehr

Bus <75m
U-Bahn <600m
Straßenbahn <75m
Bahnhof <600m
Autobahnanschluss <2.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap