

Helle Balkonwohnung in absoluter Ruhelage beim Nationalpark Donau-Auen!



Objektnummer: 6188

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

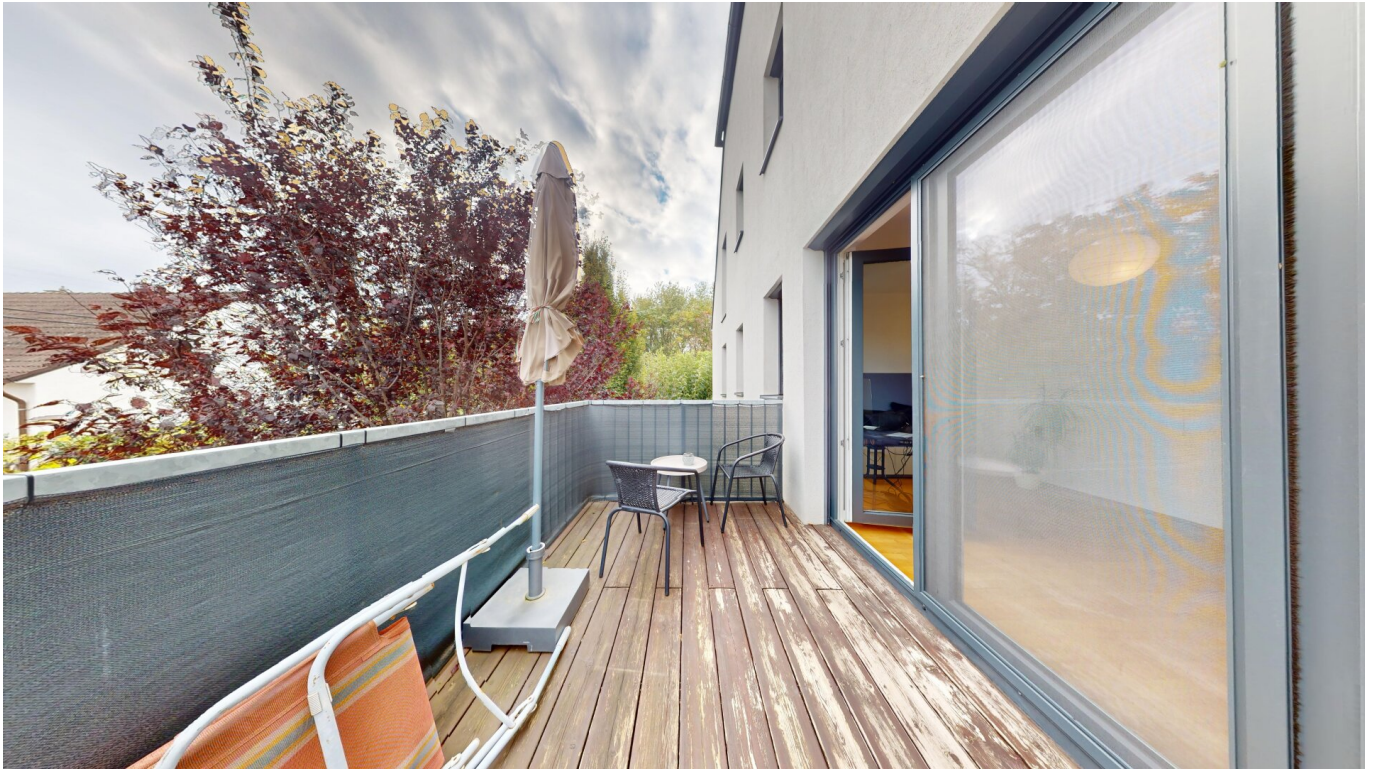
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,07 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,39 m ²
Heizwärmebedarf:	A 19,96 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,79
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	674,33 €
Kaltmiete	809,09 €
Betriebskosten:	134,76 €
USt.:	80,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michael Altmann







Änderungen vorbehalten! Für Möblierung ist Naturmaß zu nehmen!

TOP: 2.8

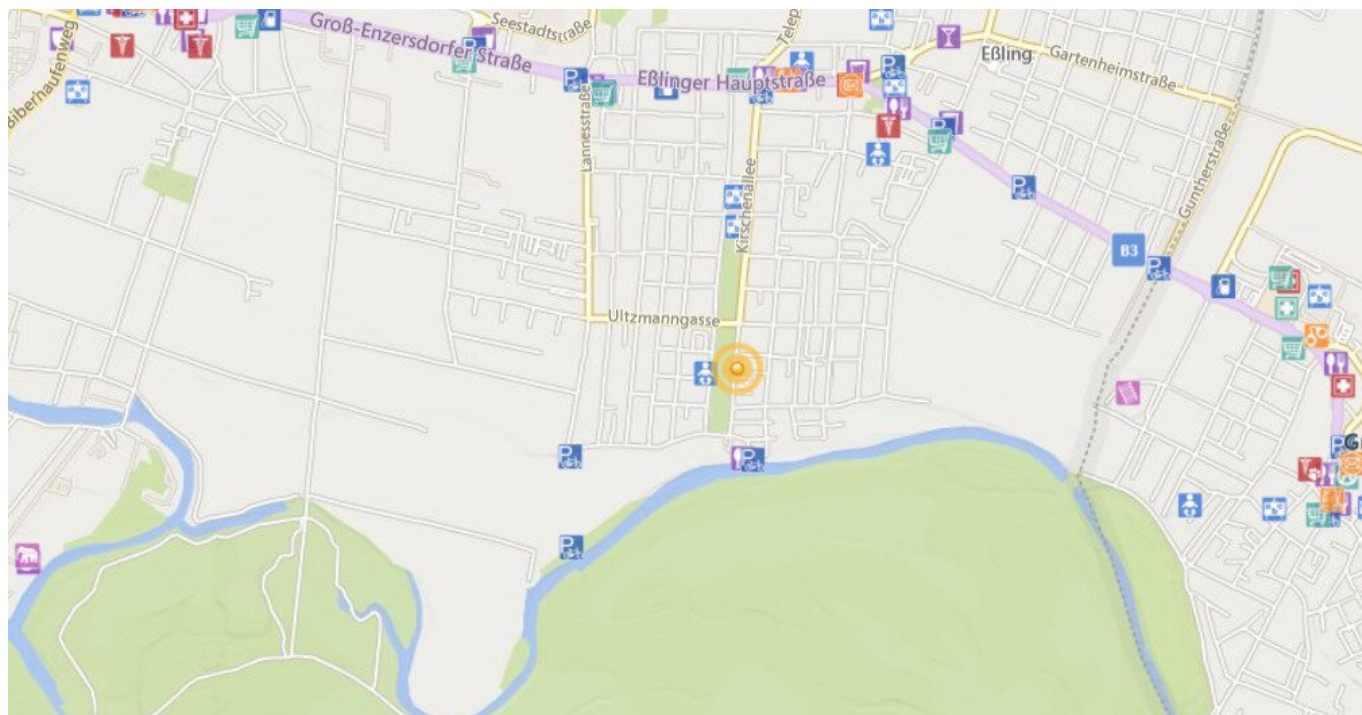
Kellerabteil: KA16



Kirschenallee 121-125
Wien 1220

Stellplatz:





Objektbeschreibung

LAGE:

Die Wohnung liegt direkt am Parkeingang der Kirschenallee, nur 3 Gehminuten vom Eingang des Nationalpark Donau-Auen entfernt, welcher für gemütliche Spaziergänger, Läufer, Radfahrer und Wanderer perfekt ist. Die öffentlichen Verkehrsmittel 88B und 98A sind 4 Gehminuten entfernt.

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Aufgeteilt auf 2 Zimmer befinden sich auf ca. 49,07m² Wohnfläche insgesamt 1 Schlafzimmer, 1 Badezimmer mit Badewanne, 1 Toilette, sowie eine geräumige Wohnküche mit direktem Ausgang auf den ca. 7,98m² großen Balkon mit Blick ins Grüne.

Die auf den Fotos ersichtlichen Möbel (außer die Küchenzeile) gehören dem derzeitigen Mieter und können bei Bedarf übernommen werden.

Nähere Details, sowie eine virtuelle 3D Tour durch die Wohnung, erhalten Sie gerne auf Anfrage per Mail.

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.

Michael Altmann, Mobil: +4369914141818, Mail: m.altmann@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap