

Zwei Zimmer mit bester Aussicht in Donaustadt



Objektnummer: 7191/157

Eine Immobilie von Hillinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,91 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,78 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,67 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	888,00 €
Kaltmiete (netto)	808,95 €
Kaltmiete	888,00 €
Miete / m²	5.988,47 €
Betriebskosten:	79,05 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Robert Holzmann

Hillinger Immobilien GmbH













HILLINGER
IMMOBILIEN GMBH

**Wir bewerten Ihre Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!**

Jetzt Termin vereinbaren

+43 664 99 96 09 96

2.65 | 39,91 m²

VR
4.22 m²
Fliesen

Bad WC
6.03 m²
Fliesen

Wohnküche
18.31 m²
Parkett

Zimmer 1
11.35 m²
Parkett

Balkon
5.54 m²
Beschichtung

Objektbeschreibung

Willkommen auf der Sonnenseite!

Diese kleine aber feine 2 Zimmer Wohnung könnte optimaler nicht liegen, denn der Balkon und natürlich damit auch das Wohnesszimmer, aber auch das Schlafzimmer sind Richtung Süden ausgerichtet. Die perfekte Wohnung für sonnenhungrige Singles, Paare oder kleine Familien.

Der Balkon bietet genügend Platz für einen kleinen Tisch mit Stühlen, Blumenkästen oder gemütliche Lounge. Dabei ist er nicht sehr einsehbar und bietet etwas Privatsphäre.

Die Wohnung selbst hat einen ausgezeichneten Grundriss, ist hell und optimal gestaltet. Die Küche ist ausgestellt und im Wohnzimmer an Ihrem separierten Platz. Das gliedert das beschauliche Wohnzimmer in einzelne Bereiche die man gut einrichten kann.

Die Wohnung wird unmöbliert, mit Ausnahme der Einbauküche übergeben. Die Küche bietet alle Geräte und ist erst rd. 4 Jahre alt, genauso wie das gesamte Gebäude.

Ausgestattet mit Parkett (Eiche) und Verfliesung mit Feinsteinzeug findet man auch bei den Fenstern gute Qualität. Die Kunststoff/Aluminium Fenster mit 3-fach Verglasung sorgen für gutes Raumklima!

Mietdauer: 5 Jahre Befristung mit Verlängerungsoption, es handelt sich um eine Investorenwohnung.

Optional

In der Tiefgarage steht ein KFZ Abstellplatz optional zur Anmietung zu Verfügung. Direkt mit dem Lift findet man den Stellplatz im 1. Untergeschoß der Tiefgarage.

In Kombination mit der Wohnung kann der Tiefgaragenplatz um 61€ statt 79€ angemietet werden. Der gesamte Mietzins würde dann 949€ betragen.

Highlights

- Neubau

- Balkon
- Südlage
- Eichenparkett
- Feinsteinzeug Verfliesung
- Einbauküche inkl. Geräten
- Niedrigenergiegebäude
- Fernwärme
- Grün- und Stadtblick UNVERBAUBAR
- Einkauf direkt im Erdgeschoß der Anlage
- Optimale Verkehrsanbindung
- Außenrollos inklusive
- Optionaler Tiefgaragenplatz **mit Preisvorteil!**

Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass Verbrauchskosten separat nach Verbrauch (Zähler) abgerechnet werden und in der Miete nicht inkludiert sind!

ACHTUNG: Die Möbel sind nicht Teil der Wohnung! Die Wohnung wird nur mit Küche vermietet!

Weitere Immobilien finden Sie auch auf www.hillinger-immobilien.at .

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap