TOLLE 2-ZIMMER WOHNUNG IN DER GERASDORFER STRASSE

Objektnummer: 960/71870

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gerasdorfer Straße 131
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien,Floridsdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,29 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,46 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	699,95 €
Kaltmiete (netto)	566,12 €
Kaltmiete	636,32 €
Betriebskosten:	70,20 €
USt.:	63,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60

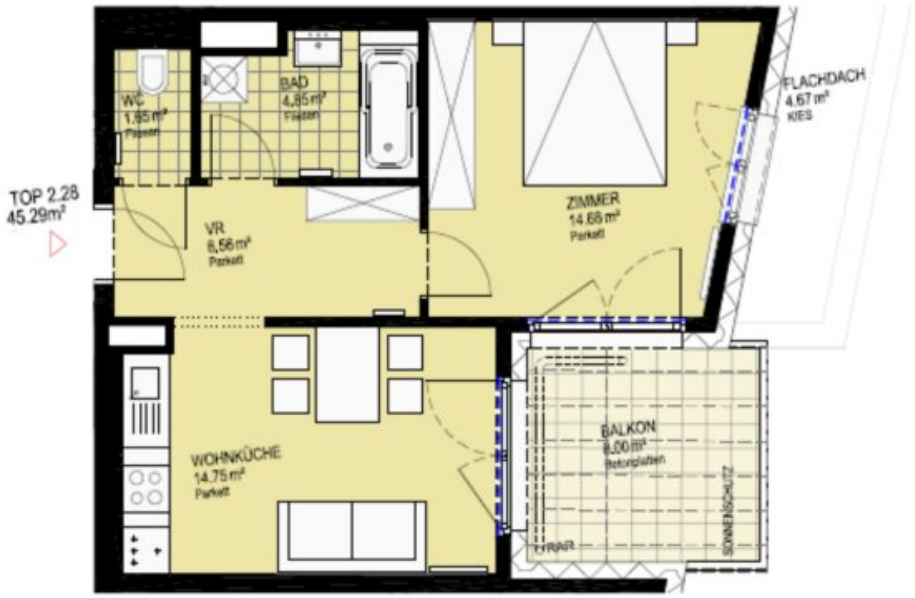
REAL
Immobilien

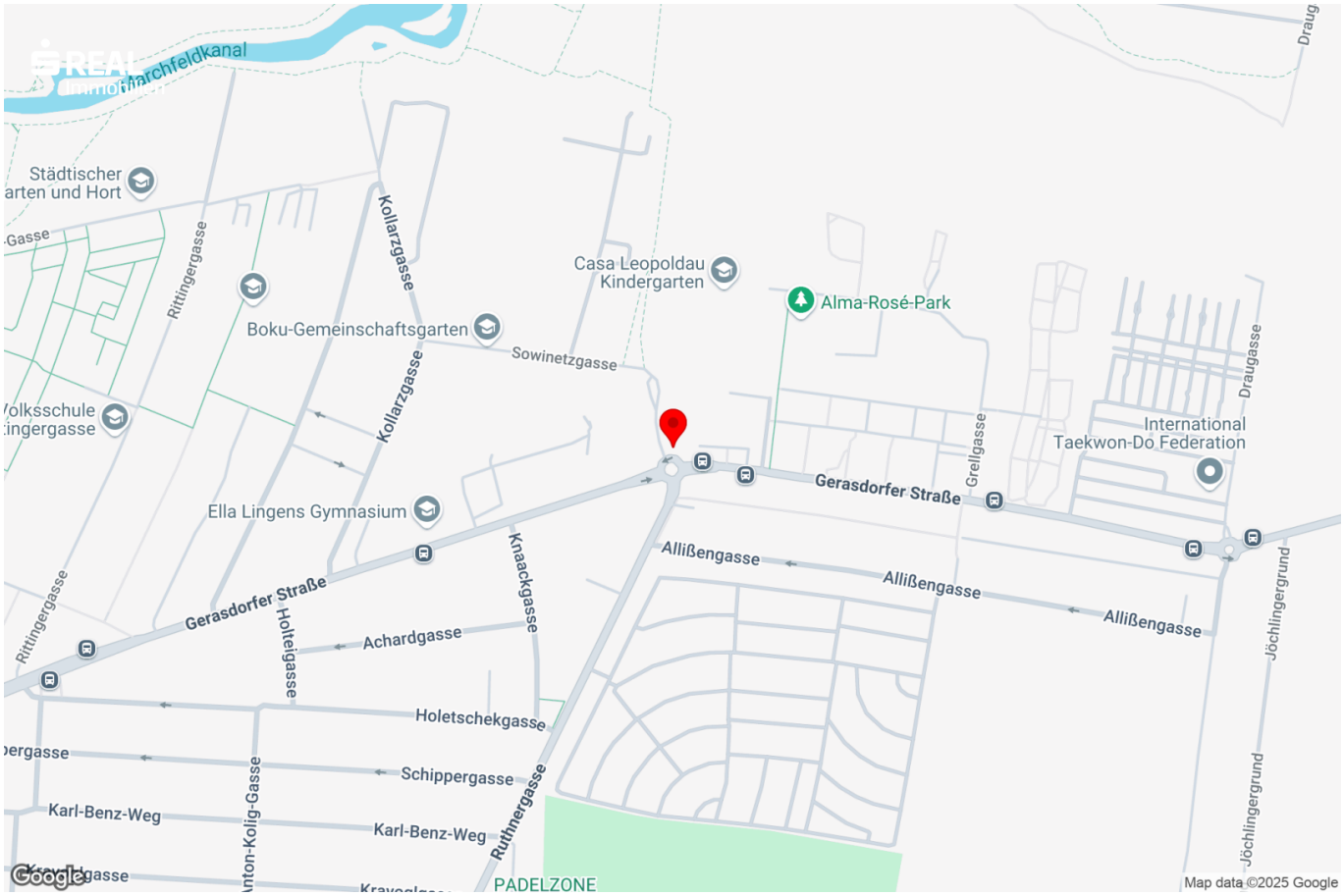
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


TOP 2.28
45.29m²
WC
1.95 m²
Parkett
BAD
4.85 m²
Fliesen
VR
6.56 m²
Parkett
ZIMMER
14.66 m²
Parkett
FLACHDACH
4.67 m²
KIES
WOHNKÜCHE
14.75 m²
Parkett
BALKON
6.00 m²
Betonplatten
SONNENSCHUTZ
TYRAR


Marchfeldkanal
Städtischer
arten und Hort
Rittingergasse
Kollarzgasse
Boku-Gemeinschaftsgarten
Sowinetzgasse
Casa Leopoldau
Kindergarten
Alma-Rosé-Park
Draugasse
Grellgasse
International
Taekwon-Do Federation
Gerasdorfer Straße
Ella Lingens Gymnasium
Knaackgasse
Allißengasse
Jöchlingergrund
Holleigasse
Achardgasse
Holetschekgasse
Schippergasse
Karl-Benz-Weg
Ruthnergasse
PADELZONE
Google
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Baujahr 2017 - Terrasse - neuwertige Küche - Lift - Parkett - gute Ausstattung - Marchfeldkanal Nähe

Zur Vermietung gelangt eine ca. 45 m² große Mietwohnung in der Gerasdorfer Straße 131.

Das Apartment befindet sich im 3.Liftstock eines in 2017 erbauten Wohnhauses. Die Wohnfläche gliedert sich wie folgt auf:

einem Vorraum

ein Wohnzimmer mit offener Küche

ein getrenntes Schlafzimmer

ein Wannenbad

ein getrenntes WC

Der Wohnung ist auch ein Kellerabteil zugeordnet.

Lage:

Optimale Lage für Naturliebhaber, die nicht auf die Vorteile der Großstadt verzichten wollen. Die Grünoase beim Marchfeldkanal befindet sich nur wenige Schritte entfernt und bietet Entspannung im Homeoffice - in der Mittagspause oder nach einem anstrengenden Arbeitstag im Büro.

Die Nahversorgung ist hervorragend: das Haus selbst verfügt über einen Supermarkt, ein weiterer liegt gleich daneben. Eine Apotheke, Pizzeria, ein Eissalon sowie ein Kindergarten, eine Volksschule oder ein Gymnasium sind auch fußläufig schnell erreichbar. Für Sportbegeisterte ist die Lage aufgrund der Nähe zum Sportklub (Fitness, Tennis, Golf) sowie der Naturnähe ausgezeichnet.

Öffentliche Anbindung erfolgt über die Linie 32A. Mit dem Bus ist die U- und S-Bahn Station Leopoldau in ca. 10 Minuten erreichbar.

Ausstattung:

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 2017 und erfüllt alle Ansprüche für ein modernes Leben.

Hochwertiger Parkettboden, Küchen mit sämtlichen Geräten, Jalousien, Kunststofffenster mit doppelter Verglasung, uvm.

Beheizt wird das Gebäude mittels einer Gaszentralheizung sowie Solarpaneele.

Zusätzlich sorgt der eingebaute Lift für einen bequemen Zugang und ergänzt den hohen Wohnkomfort.

Garagenplätze können bei Verfügbarkeit separat angemietet werden.

Resümee:

Neuwertiges Apartment im 1. Dachgeschoss mit großer Loggia. Optimal für Singles oder Paare.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich über die Qualität dieser Immobilie!

Kaution: 3 BMM

Wir verweisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.200m
Apotheke <1.150m
Klinik <2.775m
Krankenhaus <1.100m

Kinder & Schulen
Schule <325m
Kindergarten <275m
Universität <250m
Höhere Schule <4.175m

Nahversorgung
Supermarkt <25m
Bäckerei <1.175m
Einkaufszentrum <2.025m

Sonstige

Bank <1.475m
Geldautomat <1.475m
Post <1.950m
Polizei <1.225m

Verkehr
Bus <50m
U-Bahn <1.825m
Straßenbahn <1.075m
Bahnhof <1.700m
Autobahnanschluss <2.975m

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.