

**Terrassenwohnung nahe U1 Kagraner Platz – 2 Zimmer,
47m2, Klimaanlage!**



Objektnummer: 3951

Eine Immobilie von „AKTUELL“ Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donaufelder Straße 205
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,39 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	920,00 €
Kaltmiete (netto)	703,05 €
Kaltmiete	838,63 €
Betriebskosten:	110,58 €
USt.:	81,37 €
Infos zu Preis:	

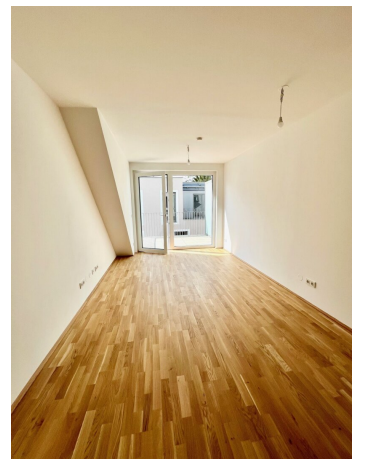
Garagenstellplatz um EUR 100,-/monatlich möglich.

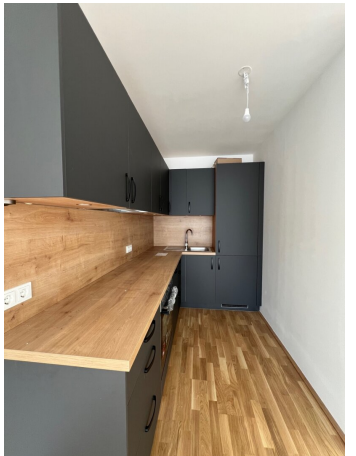
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

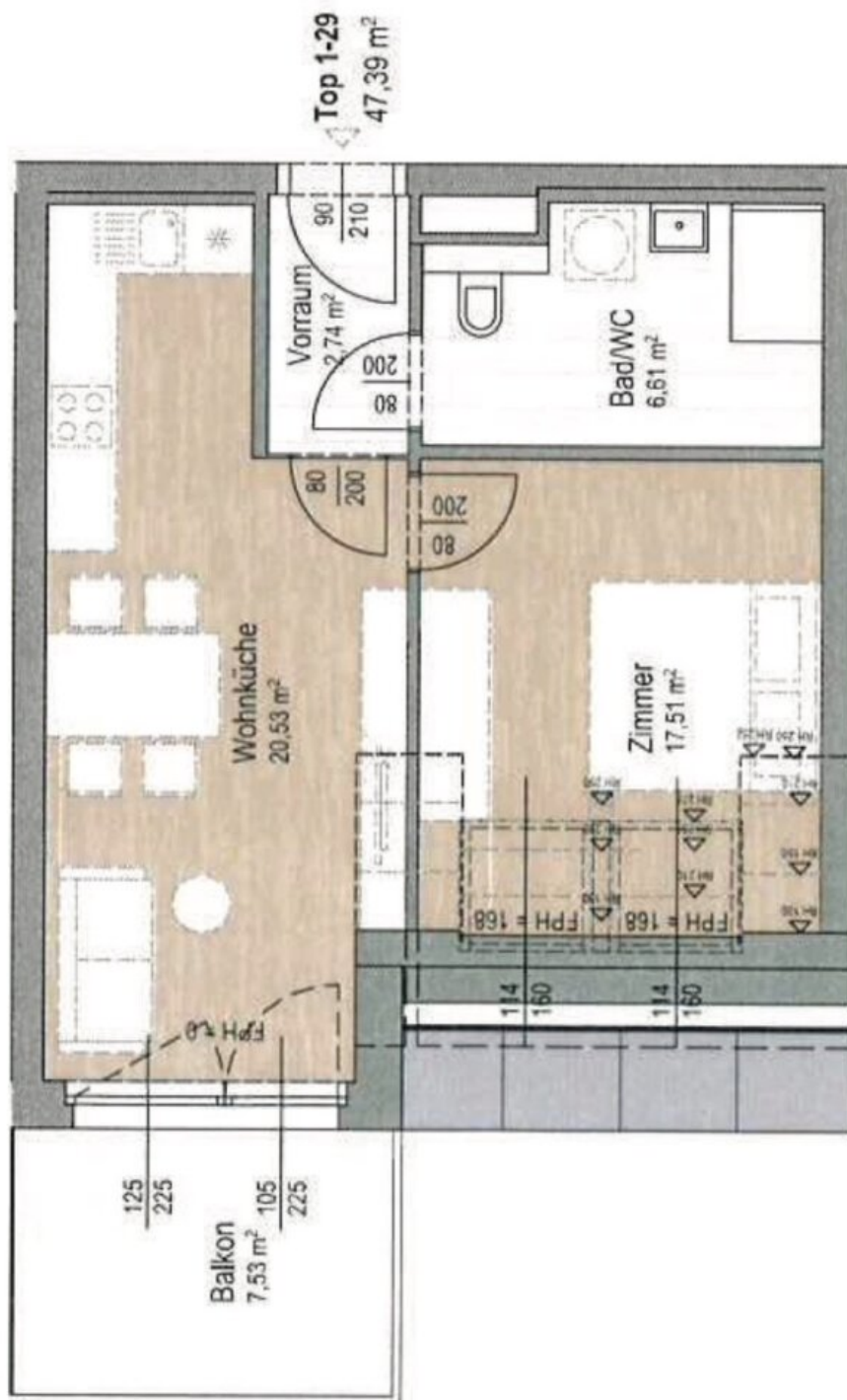












Objektbeschreibung

Diese moderne, neuwertige Terrassenwohnung befindet sich in einer 2024 fertiggestellten Wohnanlage in einem ruhigen Hofgebäude im 1. Dachgeschoss – ein echtes Wohlfühlzuhaus in attraktiver Lage! Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Klimaanlage, elektrische Raffstores sowie Insektengitter sorgen für Komfort zu jeder Jahreszeit.

Wohnfläche: ca. 47 m² + Terrasse

Raumaufteilung:

- Helles Wohnzimmer mit integrierter, hochwertiger Einbauküche und direktem Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer mit großem Fenster
- Großzügiges Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- Vorraum

Zusätzlich stehen ein Kellerabteil sowie ein Fahrradraum zur Verfügung.

Ausstattung & Energie:

Besonderer Wert wurde auf Energieeffizienz gelegt:

Beheizung über eine umweltfreundliche Sole-Wärmepumpe mit Erdwärme, Warmwasserbereitung über eine Photovoltaikanlage.

Garagenplatz:

Ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann bei Bedarf um € 100,– / Monat angemietet werden.

Verfügbarkeit & Besichtigung:

Die Wohnung ist derzeit noch bis 31.07. vermietet. Besichtigungen sind jedoch bereits jetzt nach Vereinbarung möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <250m

Klinik <2.800m

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