

2 Zi-Terrassentraum | Top-Anbindung



Objektnummer: 6462

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,01 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	949,00 €
Kaltmiete (netto)	760,43 €
Kaltmiete	862,73 €
Betriebskosten:	102,30 €
USt.:	86,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Norbert Brigelhuber

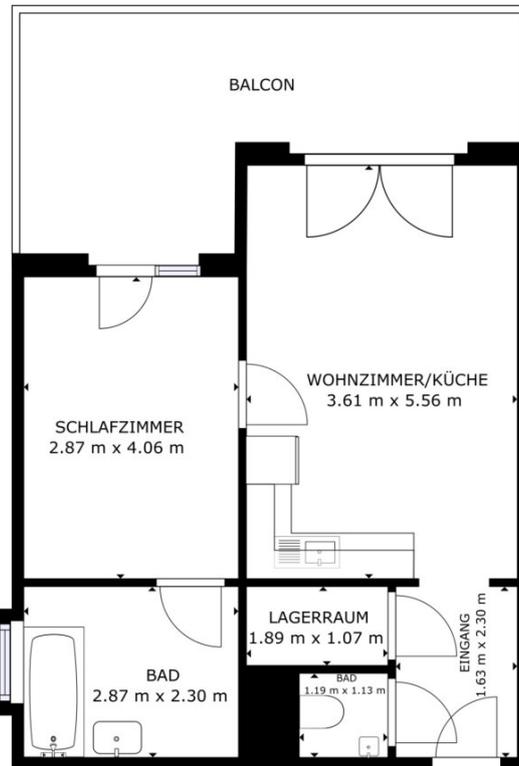
ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90











BRUTTOINNENRAUM
 STÖCKWERK 1: 49.04 m²
 AUSGESASSENE FLÄCHE; BALCON: 15.94 m²
 INSGESAMT: 49.04 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR

Objektbeschreibung

Wohnkomfort in Ruhelage mit hohem Freizeitwert, gleichzeitig perfekt angebunden - 500m zu U1 Kagran, ausgezeichnete Infrastruktur vor Ort, wenige Minuten zu Alte Donau, Donauinsel, Donauzentrum und Innenstadt. Barrierefreier 2. Liftstock, Highlight der Wohnung ist die herrliche Terrasse.

- + Perfekt geschnittene, helle 2 Zimmer Single- oder Pärchenwohnung
- + Offene moderne Küche mit allen Geräten
- + Badezimmer mit Wanne, separate Toilette, Abstellraum
- + Energieeffizient

Nähere Details 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.

Herr Mag. Norbert Brigelhuber, Mobil: +43 664 9122958, Mail: n.brigelhuber@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap