360° TOUR // ERSTBEZUG WOHNUNG / FIRST LETTING APARTMENT

image

Objektnummer: 18364

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	51,25 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	962,33 €
Kaltmiete (netto)	781,00 €
Kaltmiete	874,84 €
Betriebskosten:	89,35 €
USt.:	87,49 €

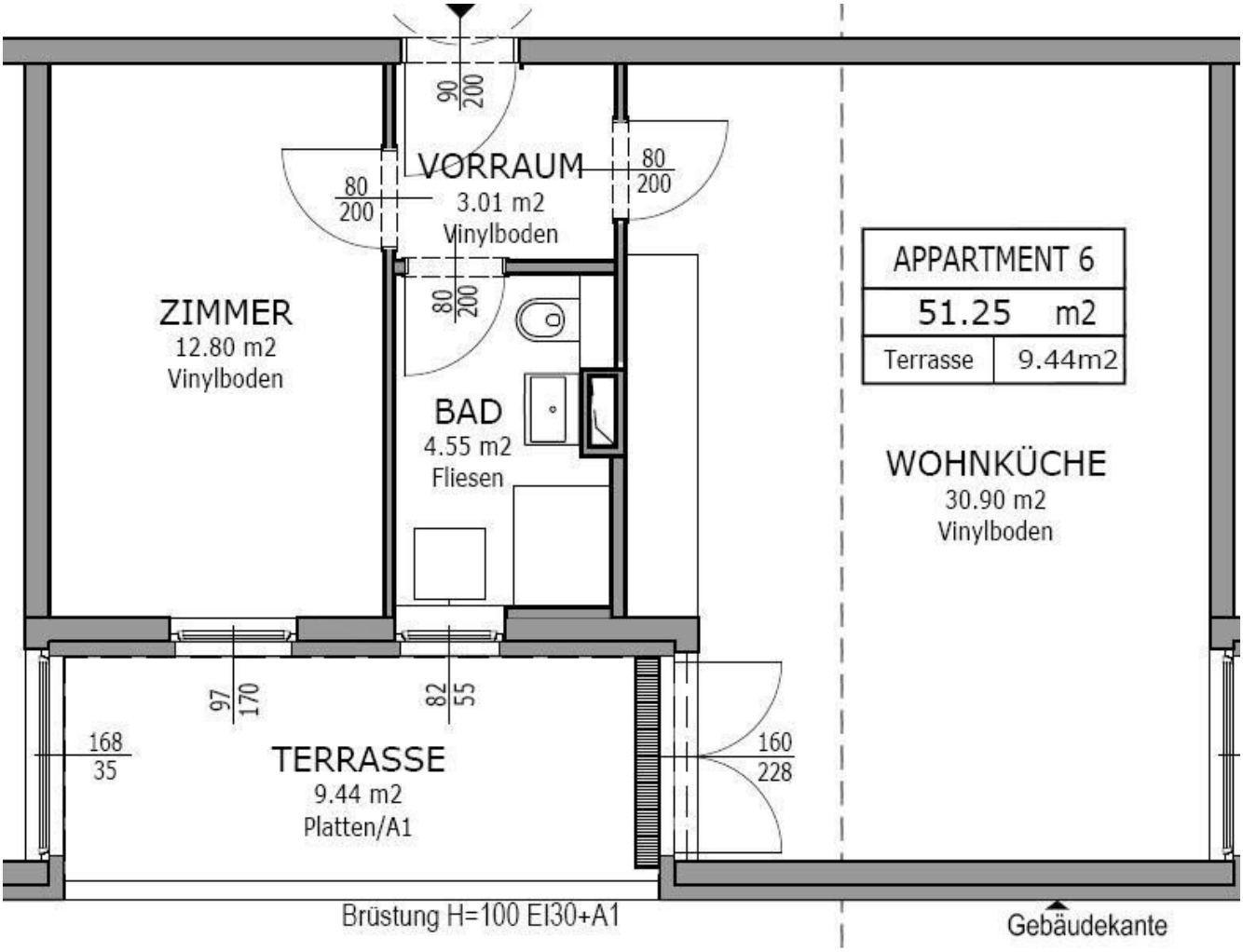
Ihr Ansprechpartner

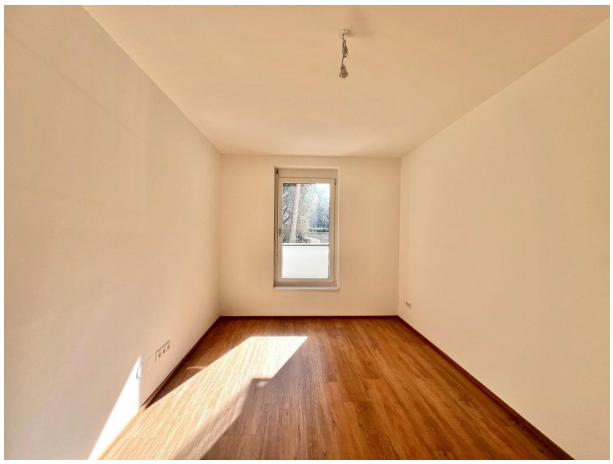
Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

T +43-1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


90
200
VORRAUM
3.01 m2
Vinylboden
80
200
80
200
ZIMMER
12.80 m2
Vinylboden
80
200
BAD
4.55 m2
Fliesen
APPARTMENT 6
51.25 m2
Terrasse
9.44m2
WOHNKÜCHE
30.90 m2
Vinylboden
97
170
82
55
168
35
TERRASSE
9.44 m2
Platten/A1
160
228
Brüstung H=100 EI30+A1
Gebäudekante



ANISCH

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG WOHNUNG in FLORIDSDORF

Diese im Gartengeschoß eines neu renovierten Altbausgebäudes (BJ 2022) gelegene Wohnung ist ein Erstbezug und gliedert sich wie folgt:

Raumaufteilung:
Vorraum Wohnzimmer, Schlafzimmer 10m² Terrrasse Badezimmer mit Wanne WC;

Ausstattung:
• Parkettboden aus Eiche
• hochwertige Feinsteinzeugfliesen in den Sanitärräumen
• Maßeinbauküche mit Geschirrspüler und Kühl-/ Gfrierkombination
• Fahrrad- u. Kinderwagenabstellräume
• zugeordnetes Kellerabteil

Infrastruktur:
optimale Verkehrsanbindung und perfekte Infrastruktur, fußläufig sind sämtliche Nahversorger entlang der Floridsdorfer Hauptstraße erreichbar.

Die Busse 20A, 33 A, N29, N31 sowie die Straßenbahnlinien 2, 30, 31, 33 sind wenige Schritte entfernt.
Die U-Bahn Station U6 und die S-Bahnanbindung erreicht man ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß.
Mit dem PKW erreicht man in wenigen Minuten die Auffahrt zur Donauuferautobahn.

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

ACHTUNG:
Der Vermieter wünscht das dreifache Gehalt der Monatsmiete als Nettoeinkommen sowie nicht mehr als 2 Personen.

360 Tour:
https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ4XF

FIRST LETTING APARTMENT in FLORIDSDORF

This apartment, located on the gardenfloor of a new renovated building (in 2023), is a first-time occupancy and structured as follows:

Layout:

anteroom , livingroom, bedroom , 10m² terrace, bathroom with bathtub toilet;

Equipment & furnishing:
• oak parquet flooring in the living rooms
• high-quality porcelain stoneware tiles in the sanitary rooms
• custom-fitted kitchen with dishwasher and fridge/freezer combination
• bicycle and stroller storage rooms
• assigned cellar compartment

Infrastructure:
optimal transport connections and perfect infrastructure, all local suppliers along Floridsdorfer Hauptstraße are within walking distance.

Buses 20A, 33 A, N29, N31 and tram lines 2, 30, 31, 33 are a few steps away.
The U6 subway station and the S-Bahn connection can also be reached in a few minutes by foot.
By car you can reach the entrance to the "Donauuferautobahn" A21 in just a few minutes.

An energy certificate was requested by the owner and will be submitted later.

360° Tour:
https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ4XF

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 <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap