

schöne 3-Zimmer-Wohnung in Grünruhelage



Balkon süd-westseitig

Objektnummer: 960/73125

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,72 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.399,00 €
Kaltmiete (netto)	1.177,60 €
Kaltmiete	1.378,87 €
Betriebskosten:	201,27 €
USt.:	20,13 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

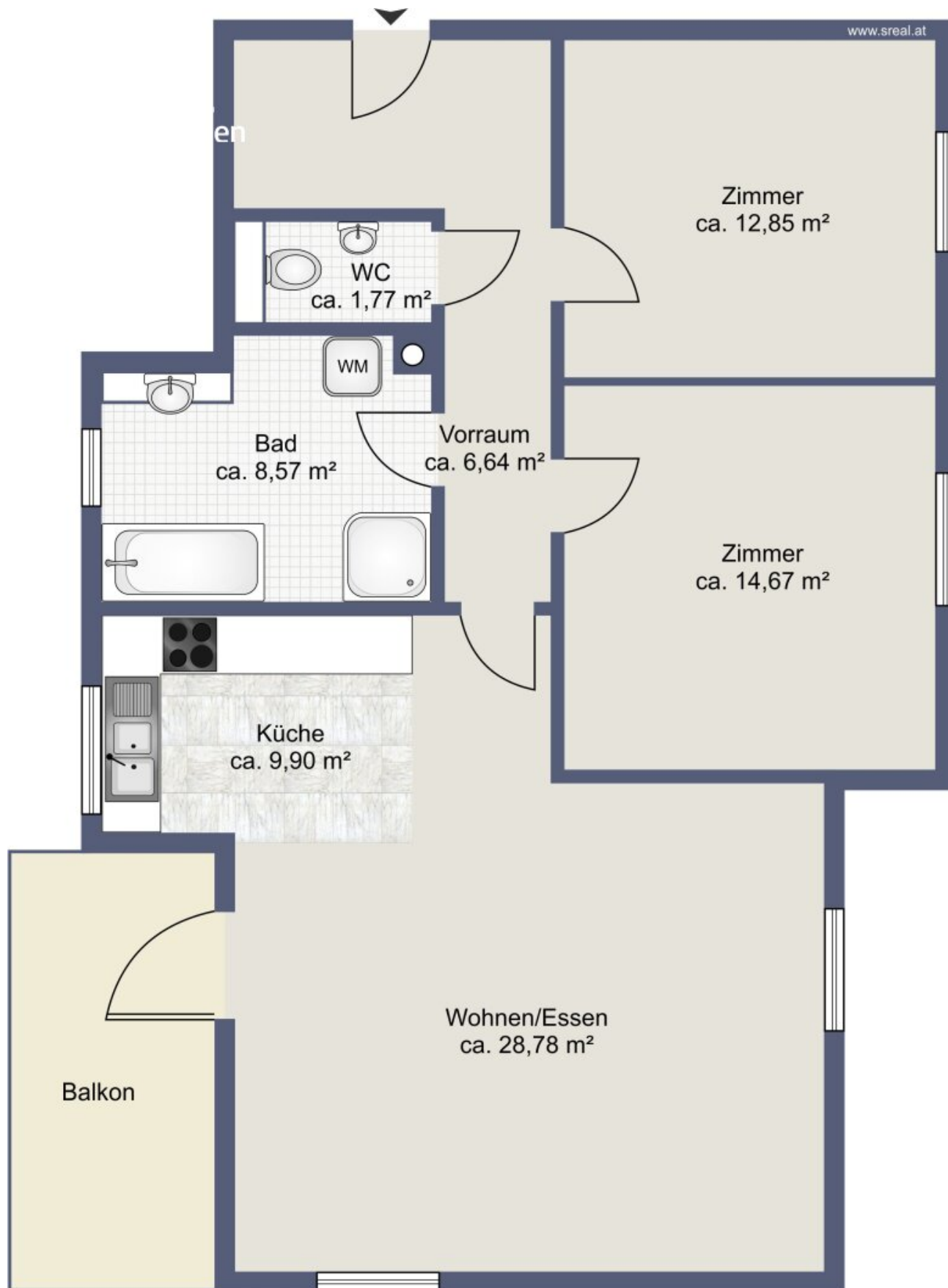


Stefan Schierl

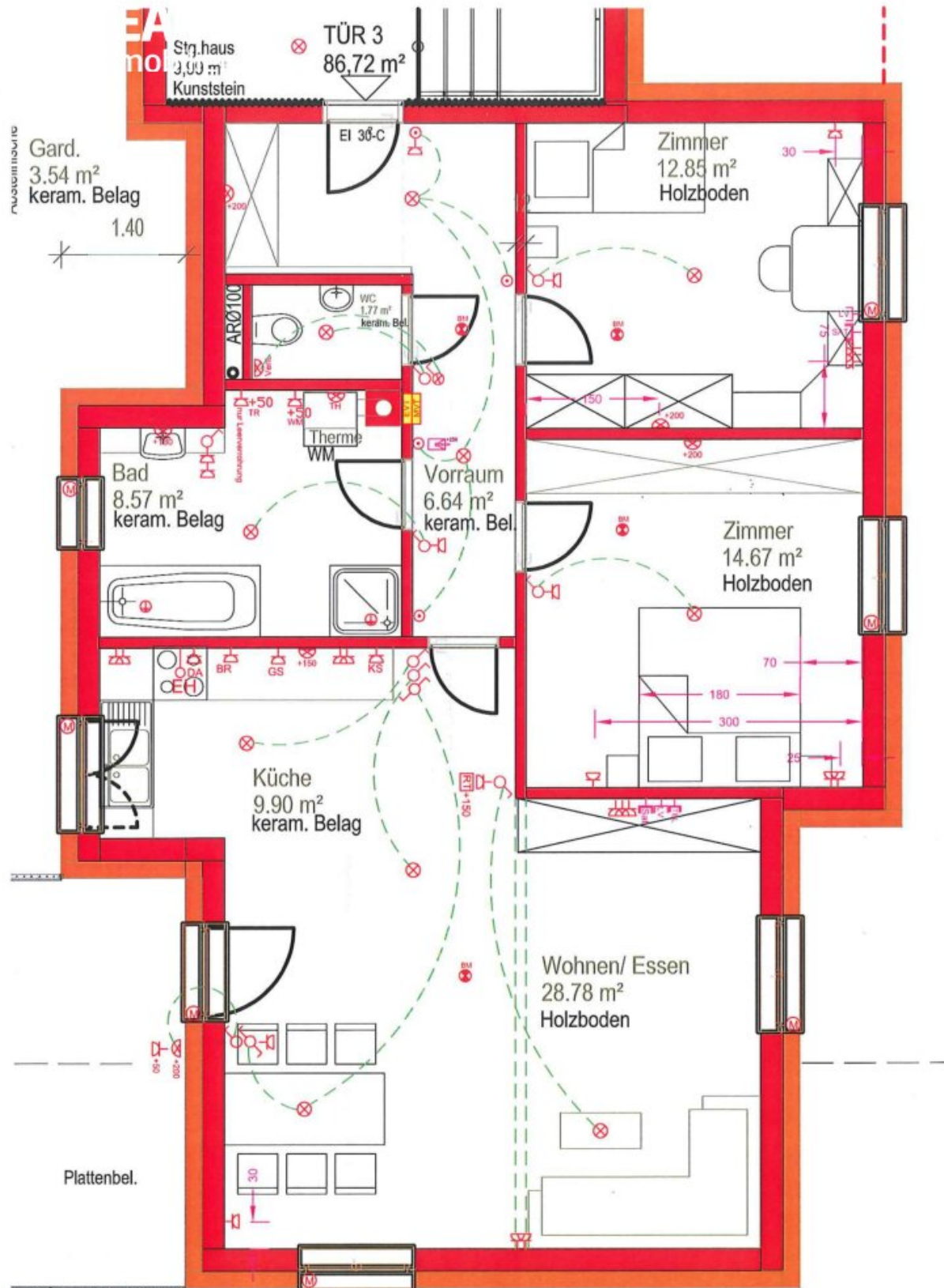


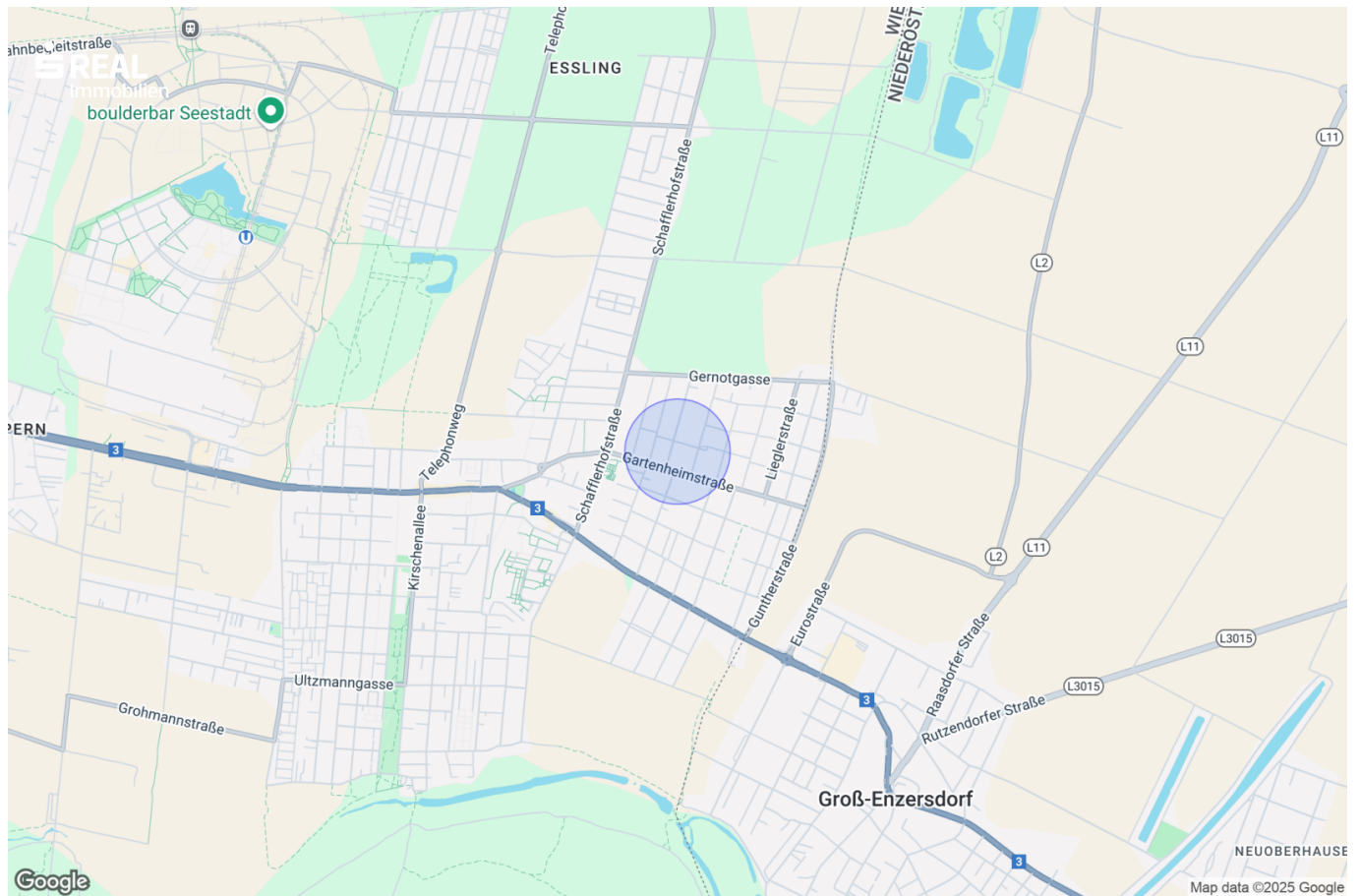






Skizze





Objektbeschreibung

Diese helle und moderne Wohnung liegt in absoluter Grünruhelage von Eßling, jedoch unweit von Schulen, Supermärkten, Geschäften und öffentlicher Verkehrsmittel. (U2 Seestadt, U2 Aspernstraße und U2 Aspern Nord. Buslinien 98A, 99A, 99B, 88B und 26A)

Sie befindet sich im 1. Liftstock eines Neubauhauses und gliedert sich wie folgt: zentraler Vorraum, Bad mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss, separates WC mit Handwaschbecken, 2 Schlaf-/ Arbeitszimmer, geräumiges Wohnzimmer mit voll ausgestatteter Wohnküche und Ausgang auf den schönen Balkon.

Die Wohnung wird mittels Gas-/ Fußbodenheizung beheizt und ist mit Thermoisolierfenster, Aussenjalousien, Parkettböden und Fliesen ausgestattet.

Die Gesamtbruttomiete beträgt €1.399,-, inkludiert die Nettomiete, die Betriebskosten, sowie die Ust. von 10%

Ein geräumige Kellerabteil rundet dieses tolle Angebot ab.

Die Wohnung wird befristet auf 5 Jahre mit Option auf Verlängerung vermietet.

Die Kautions beträgt 3 Bruttomonatsmieten, die Provision bezahlt der Abgeber

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m



Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <6.000m

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.