

International am Wasser - Stadtkomfort trifft Wasserlage



Objektnummer: 7485/223

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arbeiterstrandbadstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Nutzfläche:	218,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.796,46 €
Kaltmiete	2.000,00 €
Betriebskosten:	203,54 €
USt.:	200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

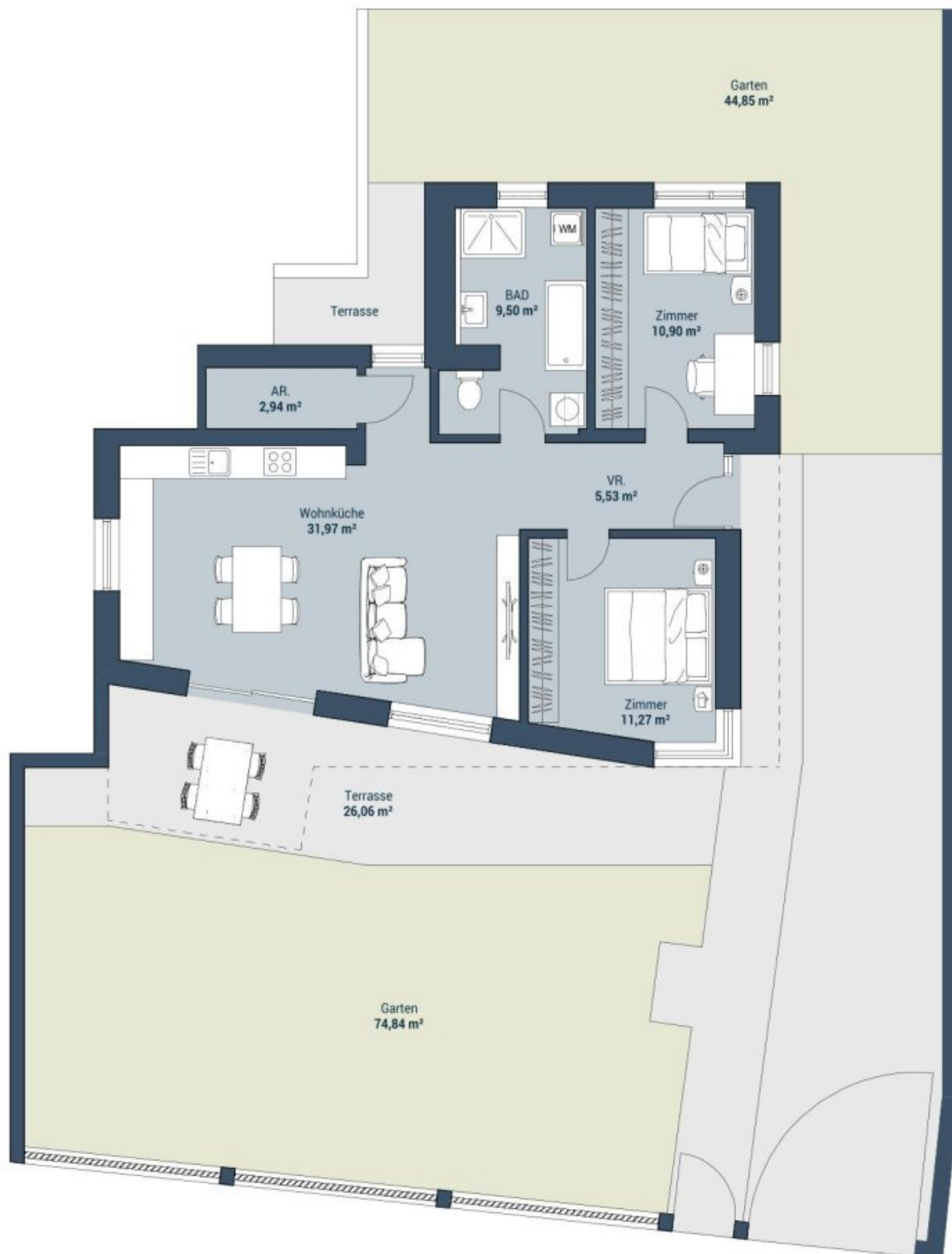












Objektbeschreibung

Moderne Gartenwohnung - 2 Gehminuten zum Wasser – Wohnen zwischen Wasser, Ruhe & Stadtkomfort

Genießen Sie exklusives Wohnen in einer voll ausgestatteten Gartenwohnung in begehrter Lage nahe der Alten Donau.

Die moderne 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt mit durchdachtem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und einem traumhaften Außenbereich:

Highlights der Ausstattung:

- ? Vollmöbliert – einfach einziehen
- ? Küche mit hochwertigen Geräten: Bora, Siemens, Quooker, SidebySide Kühlschrank
- ? Klimaanlage (Wohn- & Schlafzimmer), Smart Home, Alarmanlage
- ? Waschmaschine, Geschirr & Premium-Elektrogrill
- ? Automatische Bewässerung, Mähroboter & sonnige Terrasse

Lage:

In nur 2 Gehminuten erreichen Sie die Alte Donau – ideal für Freizeit, Sport und Erholung. U1 (Alte Donau), U6 (Neue Donau), Busverbindungen sowie die S2 und A22 sorgen für perfekte Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Einziehen & Wohlfühlen – sofort verfügbar!

Zur monatlichen Miete kommen noch folgende Kosten hinzu: Strom, Heizung, Internet, TV, etc.

Modern garden apartment - 2-minute walk to the water – Living between water, tranquility, and city convenience

Enjoy exclusive living in a fully furnished garden apartment in a sought-after location near the Old Danube and the UNO.

This modern 3-room apartment on the ground floor impresses with a well-thought-out floor plan, high-quality furnishings, and a fantastic outdoor area:

Feature highlights:

- ? Fully furnished – easy to move in
- ? Kitchen with high-quality appliances: Bora, Siemens, Quooker, side-by-side refrigerator
- ? Air conditioning (living room & bedroom), smart home, alarm system
- ? Washing machine, dishes & premium gas grill
- ? Automatic irrigation, robotic lawnmower & sunny terrace

Location:

The Old Danube is just a 2-minute walk away – ideal for leisure, sports, and relaxation. The U1 (Old Danube), U6 (New Danube), bus connections, as well as the S2 and A22 lines ensure perfect connections. Shopping, restaurants, schools, and kindergartens are in the immediate vicinity.

Move in & feel at home – available immediately!

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <750m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m

Post <750m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap