

Wunderschöne 2 Zimmer mit 2 Aussenflächen | Ruhig & hell | gut aufgeteilt | U1 Kagraner Platz



Objektnummer: 3470

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donaufelder Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	904,84 €
Kaltmiete (netto)	721,85 €
Kaltmiete	822,65 €
Betriebskosten:	100,80 €
USt.:	82,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



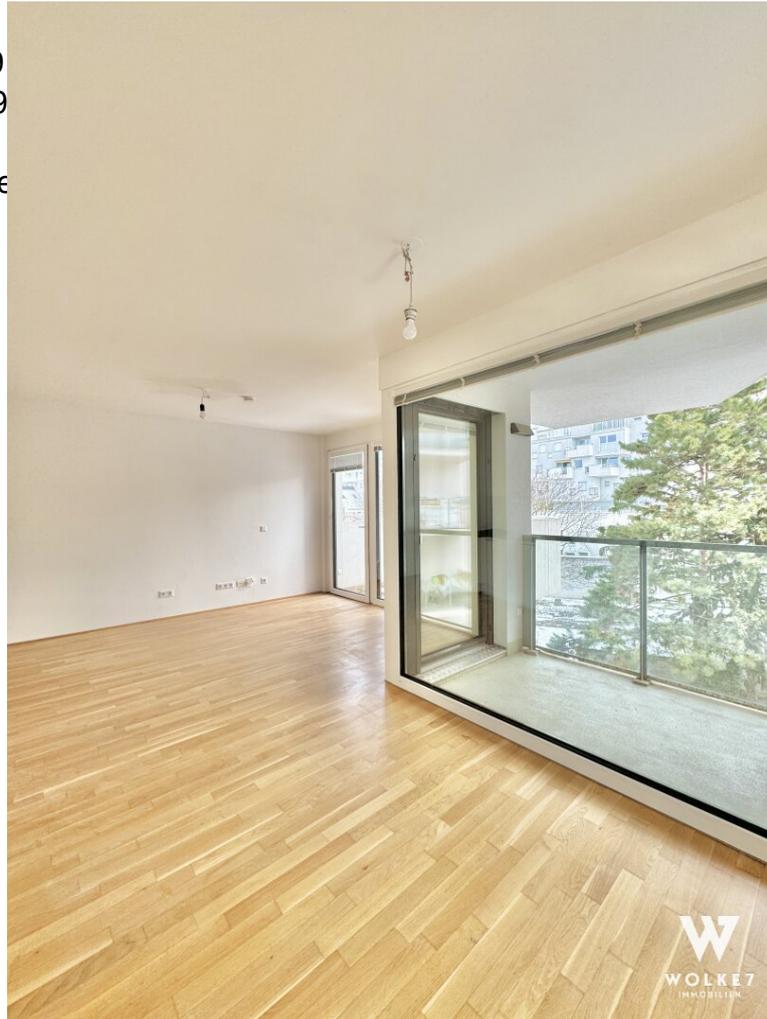
Daria Savarinska

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

T +43 676 5354 889
H +43 676 5354 889

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur















W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Neuwertige, ruhige 2 Zimmer mit 2 Aussenflächen - Gleich bei der Station U1 Kagraner Platz:

Von zwei Straßen aus begehbar: Donaufelder Straße und/oder Doningasse - somit zwei Eingänge - die Wohnung liegt mittig auf der 2. Stiege also komplette Ruhelage.

In ein paar Minuten im pulsierenden städtischen Umfeld - und dennoch binnen weniger Minuten in einem der schönsten Erholungsgebiete.

Diese wunderschöne Gartenwohnung mit ca. 53m² und fantastischem Grünblick wurde liebevoll ausgestattet:

- Helle Wohnküche mit zwei Aussenflächen
- Loggia mit ca. 4m²
- Terrasse mit ca. 5m²
- 1 Schlafzimmer
- Vorraum
- 1x separates WC
- Abstellraum
- Badezimmer mit moderner Einrichtung + Badewanne

Die Nassräume sind mit zeitlosen, großformatigen Fliesen ausgestattet, die restliche Wohnung mit hochwertigem Parkett. Sanitäranlagen sowie Armaturen von namhaften Herstellern.

Ein Exposé inklusive Video / Grundriss / Pläne / Energieausweis sende ich Ihnen gerne

per Email zu, einfach HIER DIREKT eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Miete: 904,84 Euro inklusive Betriebskosten. Energiekosten werden nach Verbrauch abgerechnet.

SOFORT VERFÜGBAR

Mietvertrag 5 Jahre

Kaution: 3.700 Euro

Besichtigung & Exposé:

Bitte senden Sie Ihre Anfrage direkt über das Inserat. Nach Eingang Ihrer Nachricht erhalten Sie das ausführliche Exposé sowie Vorschläge für Besichtigungstermine.

Ihre Ansprechpartnerin:

Daria Savarinska

Mobil: [+43 676 5354 889](tel:+436765354889)

E-Mail: d.savarinska@w7.immo

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap