

Einzigartige Galerie-Maisonette mit New York Apartment Vibes



loftartiges Wohnzimmer

Objektnummer: 95267

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1931
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	1.100,00 €
Kaltmiete (netto)	930,00 €
Kaltmiete	1.100,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Provisionsangabe:	

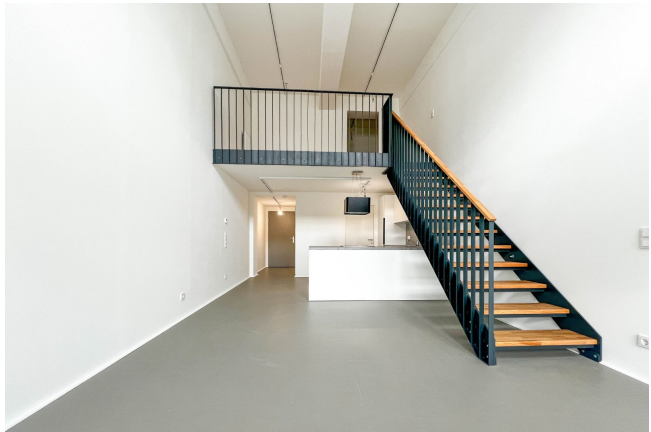
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Greutter

Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien







1.Obergeschoss



2.Obergeschoss/Galerie

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Maisonettewohnung auf zwei Ebenen bietet echten New-York-Apartment-Charme: offene Raumgestaltung, hochwertige Ausstattung und ein durchdachter Grundriss sorgen für besonderen Wohnkomfort.

Raumaufteilung:

1. OG: Vorraum, offener Wohn-/Essbereich mit vollausgestatteter Küche, Abstellraum mit WM-Anschluss, separates WC
2. OG: Galerie mit Blick in den Wohnbereich, Bad mit bodengleicher Dusche & WC

Ausstattung:

- Lift, Sicherheitstüre, Gegensprechanlage
- Küche mit Kühl-/Gefrierkombi, Geschirrspüler, E-Herd, Backrohr, Dunstabzug
- 3-fach verglaste Fenster mit Beschattung
- Fußbodenheizung im 1. OG, Radiatoren im 2. OG
- Kellerabteil & Fahrradraum

Zentrale Lage nahe Floridsdorf mit idealer Anbindung (U6, S-Bahn, Straßenbahn 5, 25, 26, 30, 31). Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen sowie Alte Donau und Donaupark in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung wird befristet auf 5 Jahre vergeben, die Kautions in der Höhe von 6 Bruttomonatsmieten ist bei Mietvertragsunterzeichnung zu hinterlegen. Die monatliche Gesamtmiete beträgt € 1.100,-- und beinhaltet Hauptmietzins und Betriebskosten. Verbrauchsabhängige Kosten wie Strom, Heizung, Warmwasser und eventuelle Fernseh-, Telefon- und/oder Internetgebühren rechnet der Mieter direkt mit dem jeweiligen Anbieter ab.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap