

2-Zimmer Wohnung mit Loggia | 1210 Wien Nähe Alte Donau



Wohnküche

Objektnummer: 6729/840

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2006
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Gesamtmiete	949,00 €
Kaltmiete (netto)	758,23 €
Kaltmiete	862,73 €
Betriebskosten:	104,50 €
USt.:	86,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



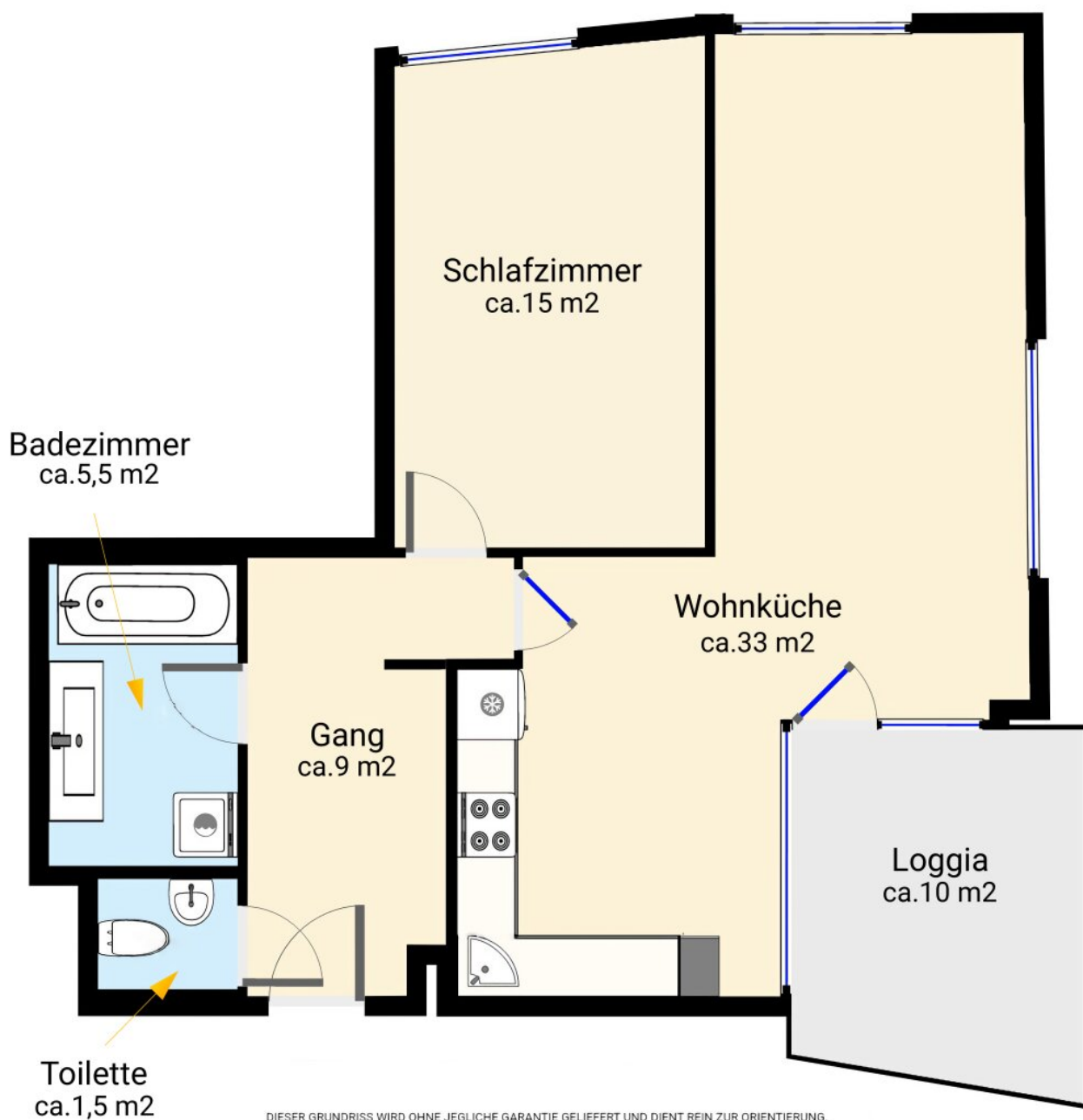
Avana Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 25 / 7
1010 Wien









Objektbeschreibung

Über die Wohnung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 4. Liftstock eines gepflegten Hauses überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Räume und den hohen Wohnkomfort. Mit einer großzügigen Wohnküche, einer gemütlichen Loggia sowie modernen Sanitärbereichen bietet sie das perfekte Zuhause für Singles, Paare oder junge Familien.

Die Wohnung ist Teil einer gepflegten Wohnanlage, die über einen großen Gemeinschaftsgarten sowie einen Gemeinschaftsraum mit Küchenzeile und Sitzgelegenheit verfügt – ideal für kleine Feiern oder zum gemütlichen Beisammensein. Ein Fahrradabstellraum sowie ein Kellerabteil runden das Angebot ab.

Die Raumaufteilung im Detail

- Vorzimmer mit ca. 9 m²
- Wohnküche mit ca. 33 m²
- Schlafzimmer mit ca. 15 m²
- Badezimmer mit Badewanne mit ca. 5,5 m²
- Separates WC mit ca. 1,5 m²
- Loggia mit ca. 10 m²

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage im 21. Bezirk mit ausgezeichneter Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Verkehrsanbindung:

- Straßenbahn und Buslinien in wenigen Gehminuten erreichbar
- Schnellbahnanschluss in der Nähe
- Gute Erreichbarkeit der A22

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit

vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Sämtliche Quadratmeter verstehen sich als zirka Angaben.

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://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap