

Wunderschöne 1- Zimmerwohnung in der Donaumarina



Objektnummer: 218

**Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,07 m ²
Zimmer:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	1.009,20 €
Kaltmiete (netto)	797,80 €
Kaltmiete	917,45 €
Betriebskosten:	119,65 €
USt.:	91,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

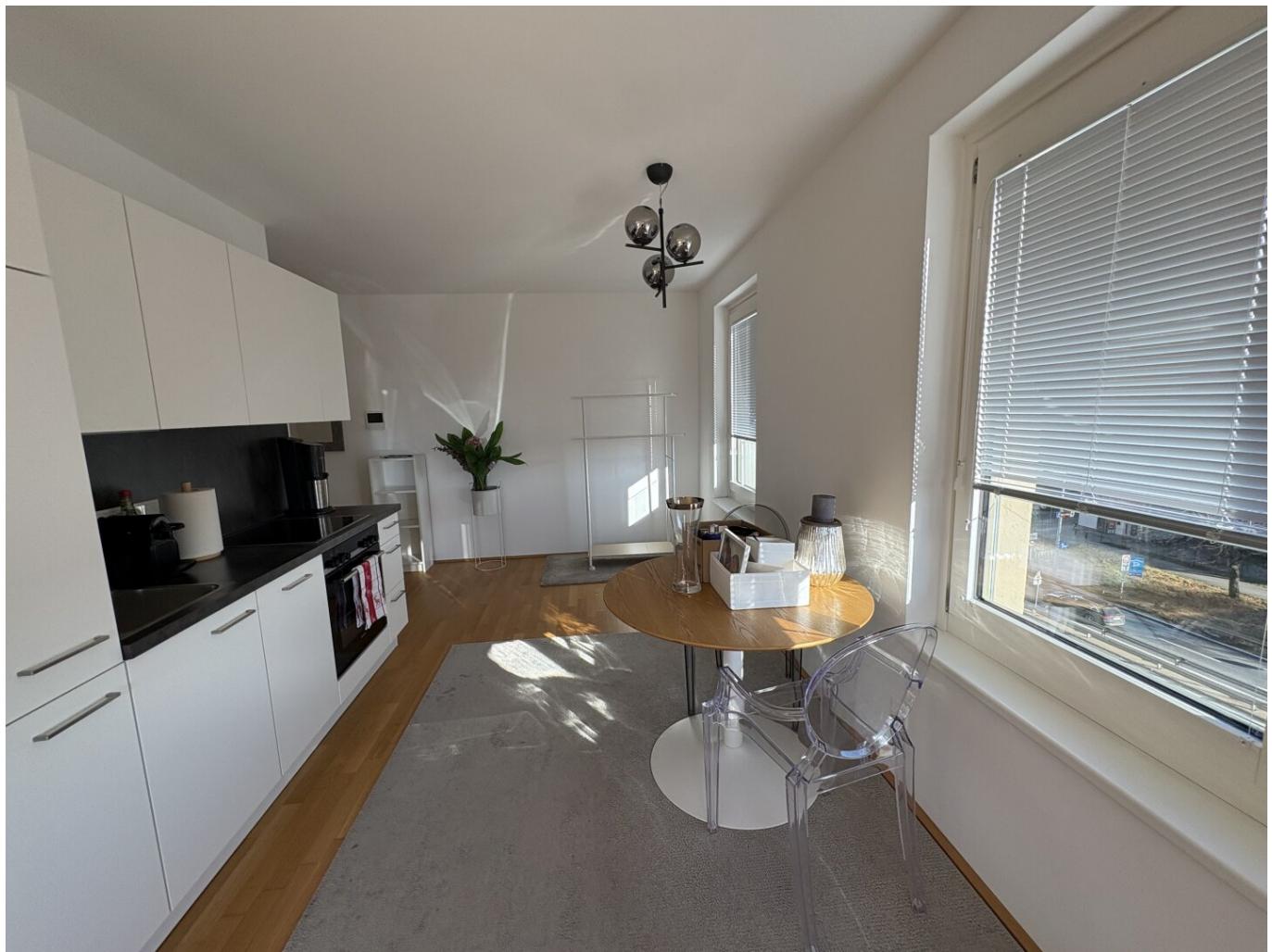
Ihr Ansprechpartner



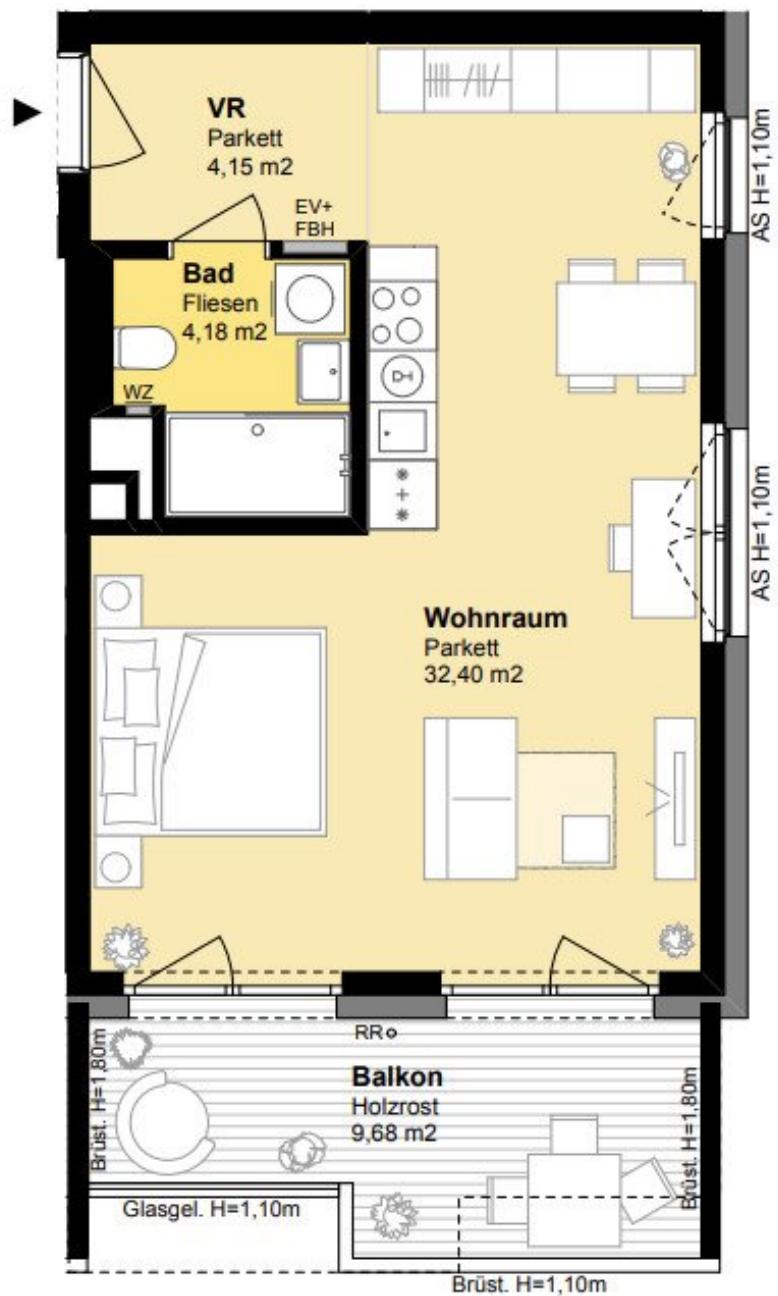
Daniel Madile- Daschütz

Madile- Select Immobilien
Seitenstettengasse 5/37
1010 Wien









Objektbeschreibung

Die Lage Ihres neuen Zuhausees bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnahen Erholungsgebieten. Der Prater, mit seinem berühmten Vergnügungspark und den weitläufigen Grünflächen, lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Freizeitaktivitäten ein. Nur wenige Minuten entfernt befindet sich die Alte Donau, ein idyllisches Naherholungsgebiet, das zum Schwimmen, Bootfahren und Entspannen am Wasser einlädt.

Zusätzlich profitieren Sie von den hauseigenen Annehmlichkeiten, die Ihr Wohlbefinden fördern. Im Gebäude stehen Ihnen ein modernes Fitnessstudio sowie eine Sauna zur Verfügung. Diese Einrichtungen bieten Ihnen die Möglichkeit, aktiv zu bleiben und sich nach einem langen Tag zu entspannen, alles direkt vor Ihrer Haustür.

Genießen Sie die Vorteile dieser einzigartigen Lage und die Annehmlichkeiten, die Ihr neues Zuhause zu bieten hat!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaplers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap