

Doppelhaushälfte direkt bei der Alten Donau – Wohnen im Grünen mit Stadtnähe



Objektnummer: 25681

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Merkelgasse
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 40,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	2.290,00 €
Kaltmiete (netto)	2.081,82 €
Kaltmiete	2.081,82 €
USt.:	208,18 €
Provisionsangabe:	

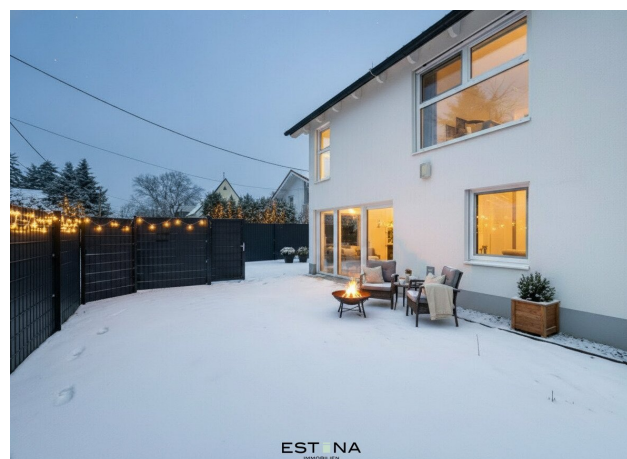
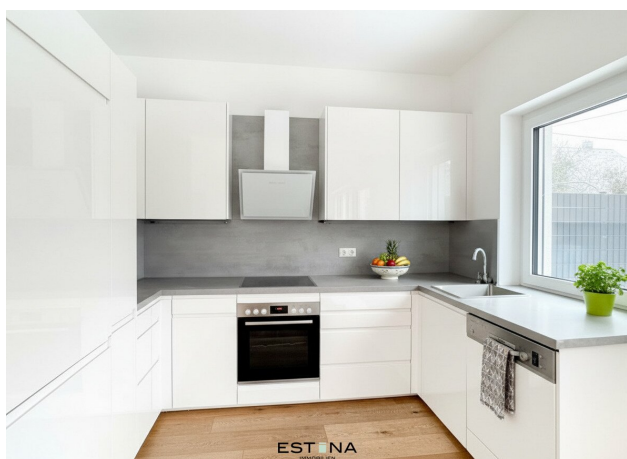
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

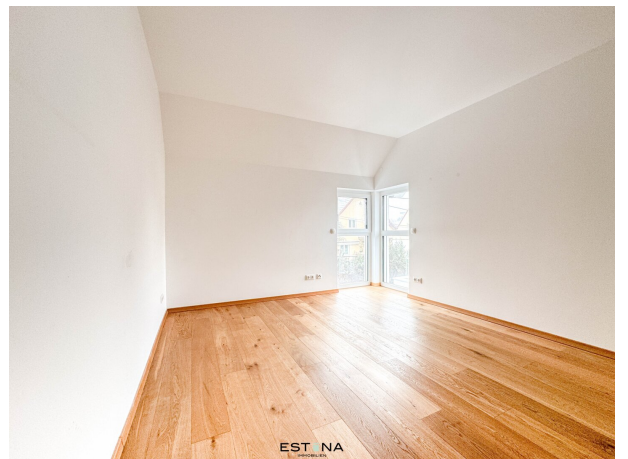
Ihr Ansprechpartner

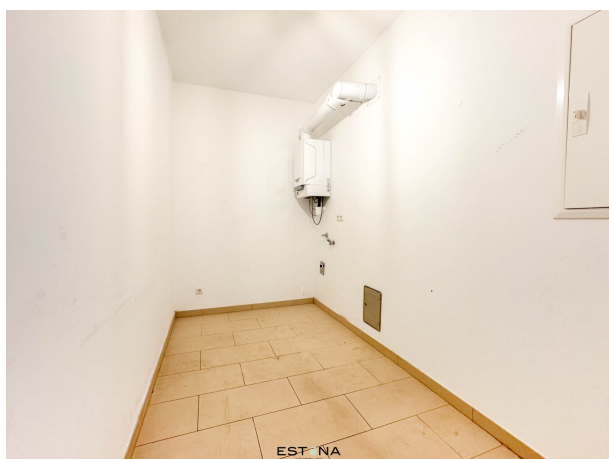


Johanna Obkircher

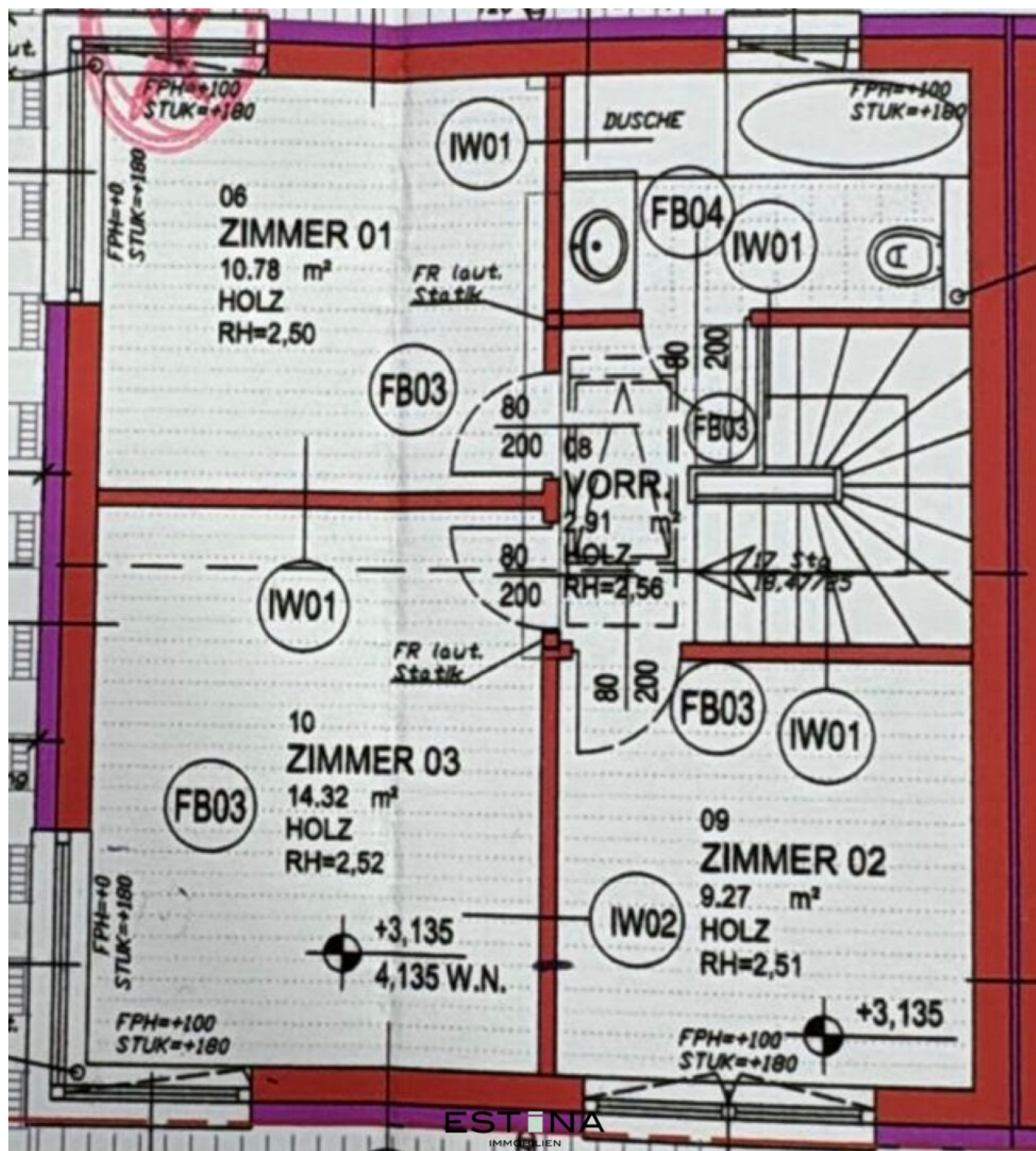
ESTINA Immobilien GmbH

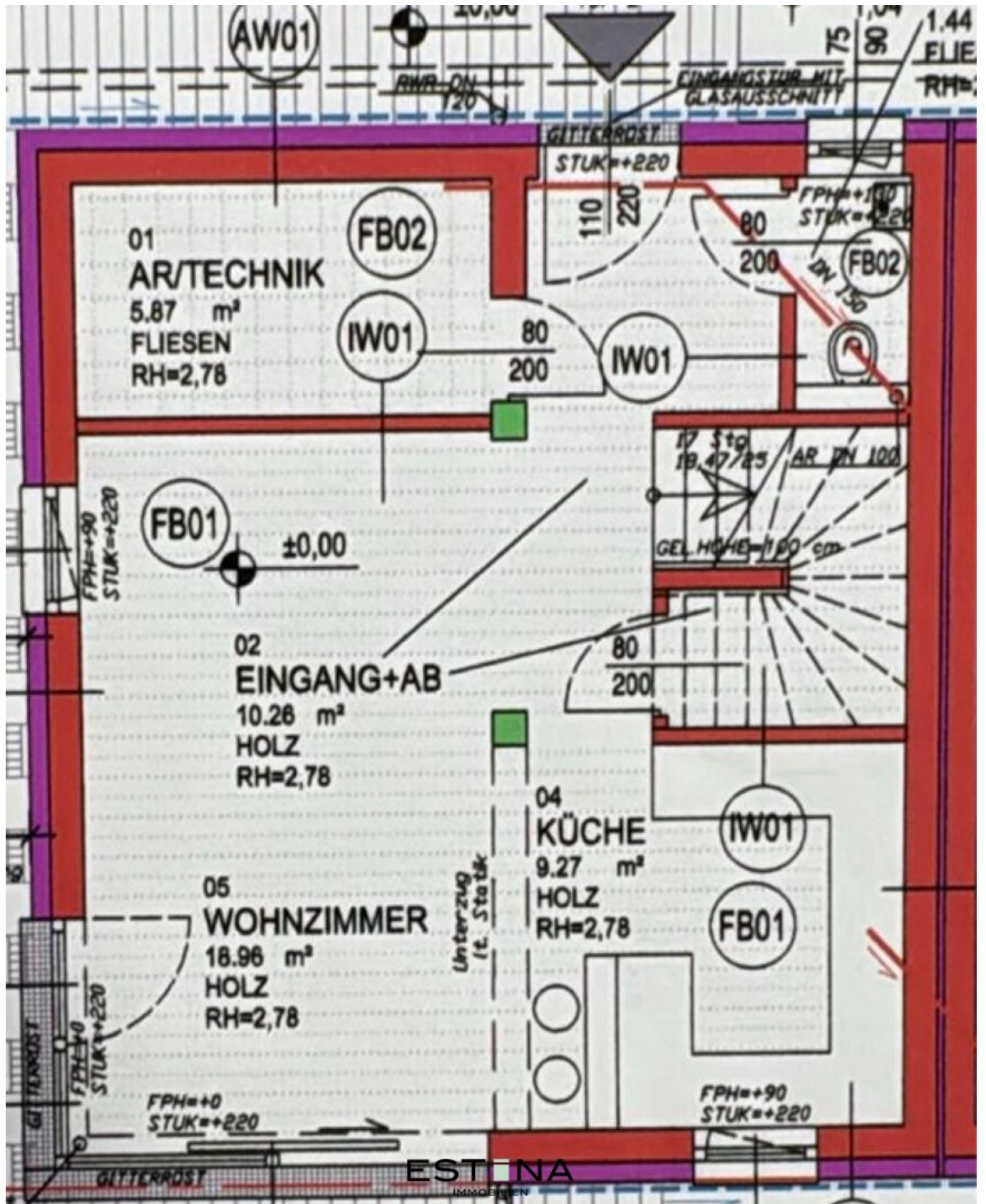












Objektbeschreibung

Exklusive Doppelhaushälfte an der Alten Donau – Wohnen auf höchstem Niveau

Diese außergewöhnliche Doppelhaushälfte bietet Ihnen ein unvergleichliches Wohngefühl und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten in einer der begehrtesten Lagen Wiens – direkt an der Alten Donau.

Erdgeschoss

Vorzimmer

zwei Abstellräume – einer davon mit Waschmaschinenanschluss

Toilette: Separates WC mit Handwaschbecken und Fenster

Wohn-/Essbereich: Heller, offener Raum für gesellige Zusammenkünfte, ausgestattet mit einer modernen Küche (Bosch-Geräte). Direkter Zugang zur Terrasse und zum Garten.

Außenbereich: Sonnige Terrasse für Grillabende und gepflegter Garten für Erholung.

Parkmöglichkeiten: für zwei Autos vorhanden.

1. Stock

Schlafzimmer: Drei Schlafzimmer

Badezimmer: Großzügig gestaltet mit Badewanne, separater Dusche, Waschbecken und Toilette.

Fenster: Alle Fenster sind mit Außenrollos für optimalen Sichtschutz und Verdunkelung ausgestattet.

Lage und Verkehrsanbindung

Die Lage an der Alten Donau zählt zu den attraktivsten Wohngegenden Wiens. Direkt vor der Haustür erwarten Sie vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Schwimmen, Segeln, Radfahren oder einfach die Natur genießen.

2 Gehminuten zur Busstation 93A und N90

3 Gehminuten zur Alten Donau mit Bademöglichkeiten und Bootsverleih

8 Gehminuten zur U-Bahn-Station Donaustadtbrücke (U2)

15 Minuten mit der U2 ins Stadtzentrum

10 Minuten zum Donauzentrum und zur UNO-City

10 Minuten zu Nahversorgern, Kindergarten und Schulen

Kosten:

Miete: 2.290,- inkl Ust + BK

Kaution: 6.870,- Euro

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Frau **Johanna Obkircher** unter **obkircher@estina.at** oder mobil unter **0676 316 37 08**.

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