

Moderne 2 Zimmerwohnung - Nahe der Alten Donau



Objektnummer: 93142

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donaufelder Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,92 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,73 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	805,34 €
Kaltmiete (netto)	614,89 €
Kaltmiete	732,13 €
Betriebskosten:	117,24 €
USt.:	73,21 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

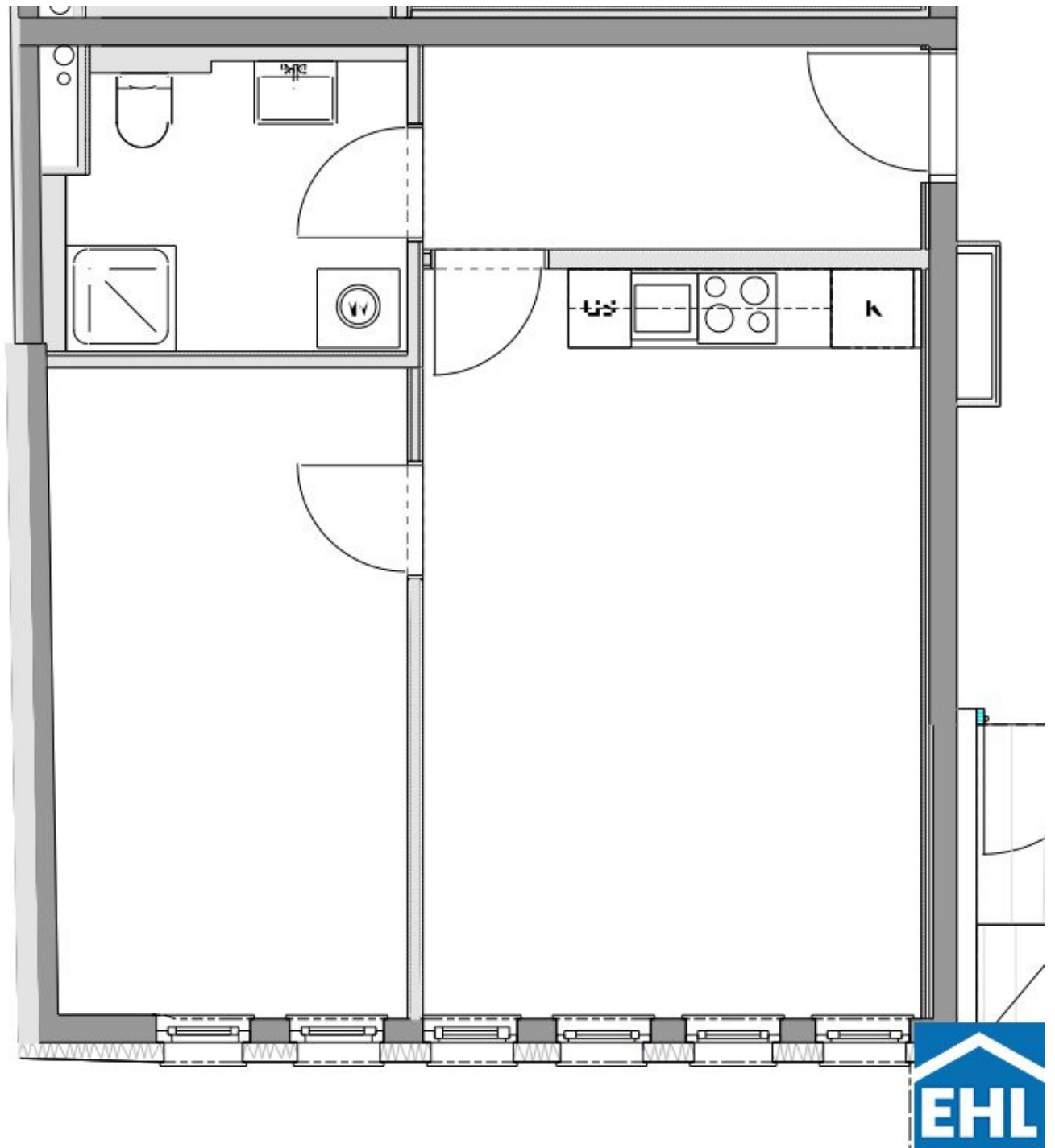
Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik

EHL Wohnen GmbH





Objektbeschreibung

Moderne 2 Zimmerwohnung mit Freifläche Nahe der Alten Donau

Der moderne Neubau nahe der Alten Donau vereint gärtnerischen Grünraum mit der Urbanität der Großstadt. Die Donau und die Alte Donau erreichen Sie auch in wenigen Minuten zu Fuß. Beide bieten Ihnen tolle Freizeitangebote für lange Spaziergänge, Radtouren und Schwimmmöglichkeiten.

Die gute Anbindung sowie die optimale Infrastruktur zeichnen dieses Objekt besonders aus. Die Nahversorgung ist durch das Zentrum „Kagran 1“ mit Geschäften des täglichen Bedarfs, sowie Fitnessstudio, Gastronomie, Schulen und Ärztezentrum gegeben.

Diese straßenseitig ausgerichtete 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung gliedert sich in eine großzügige Wohnküche mit Schlafbereich, ein Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Toilette sowie einen Vorraum. Der Balkon bietet eine hervorragende Möglichkeit an der frischen Luft zu verweilen und rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

Ausstattung:

- vollausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss, Toilette und Handwaschbecken
- Lift und Keller sind im Haus
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Nassräume sind verflies

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindungen:

- Autobus N20
- Straßenbahn 25, 26

Nebenkosten:

4 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.250m
Bank <1.250m
Post <1.250m



Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.