

Top 3 Zimmerwohnung mit Balkon nahe Donauzentrum



Objektnummer: 92896

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,55 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.299,00 €
Kaltmiete (netto)	1.043,85 €
Kaltmiete	1.180,90 €
Betriebskosten:	137,05 €
USt.:	118,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1

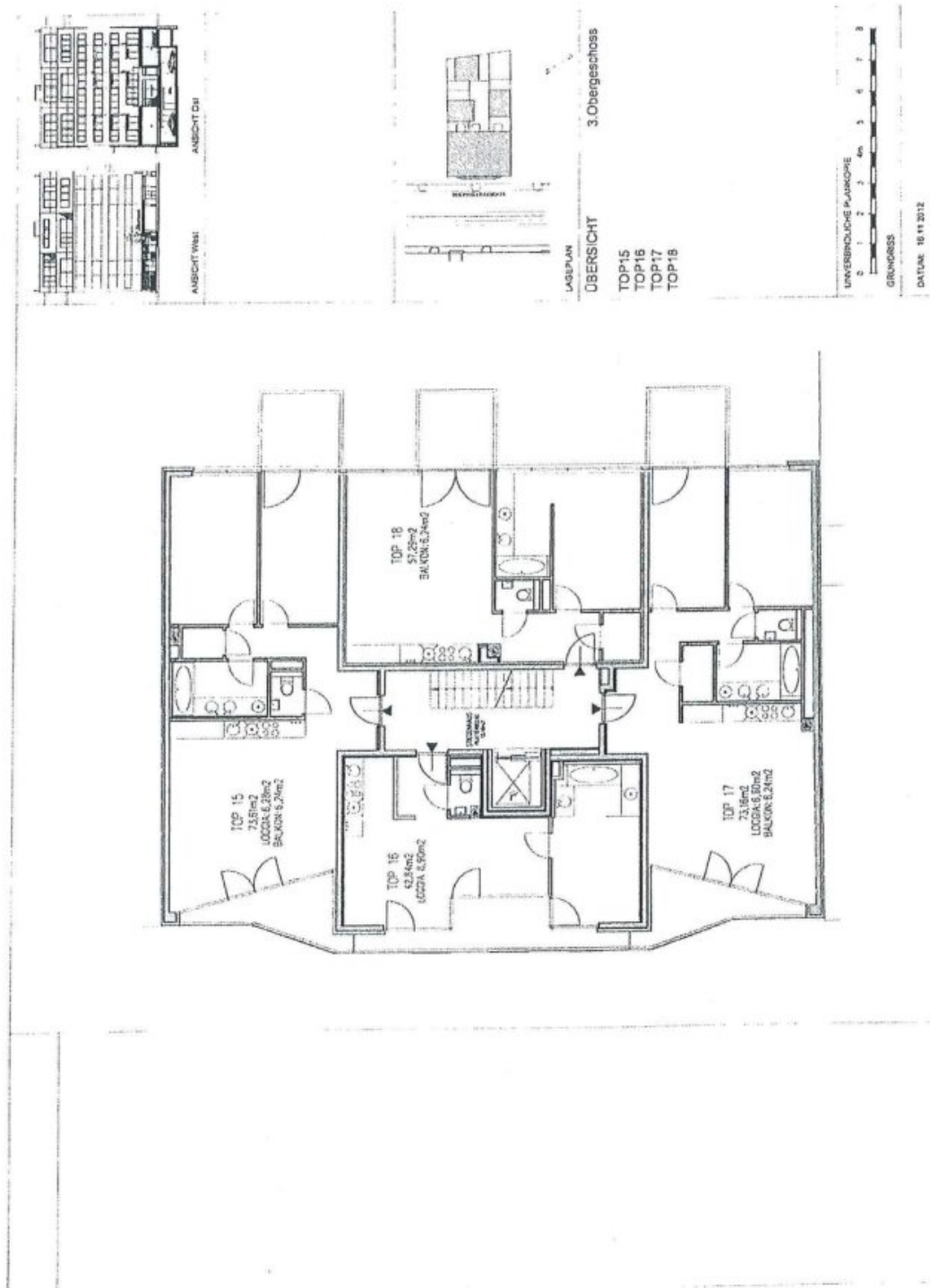


Mitglied des
immobilienring.at









Objektbeschreibung

Top 3 Zimmerwohnung mit Balkon nahe Donauzentrum

Diese besonders freundliche 3 Zimmerwohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und verfügt über eine großzügige Wohnküche, zwei Schlafzimmer, eines davon mit Balkon in den Innenhof, ein Badezimmer mit Doppelhandwaschbecken, Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC und einen Abstellraum. Die ca. 6m² große Loggia rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Das Objekt verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung und eine sehr gute Infrastruktur. Entspannung finden sie bei der alten Donau, welche sich in unmittelbarer Nähe befindet.

Ausstattung

- Voll ausgestattete Einbauküche mit Geräten
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette
- Parkett in den Wohnräumen, edles Feinsteinzeug in den Sanitärräumen
- Stellplatz in der Garage kann für monatlich 110,00 angemietet werden

In dem Haus sind ein Lift, ein Keller, eine Waschküche, ein Kinderwagen - und Fahrradabstellraum ebenfalls verfügbar.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

- U-Bahnlinie U1 "Kagraner Platz"
- Autobuslinie: 23A, 24A, 25A, 31A, 94A

- Straßenbahnlinie: 26

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Bezug: ab 01.05.2026

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten

3 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 <500m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m



Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.750m

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.