

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großem Südwest-Balkon – Nähe Alte Donau



Objektnummer: 5142

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

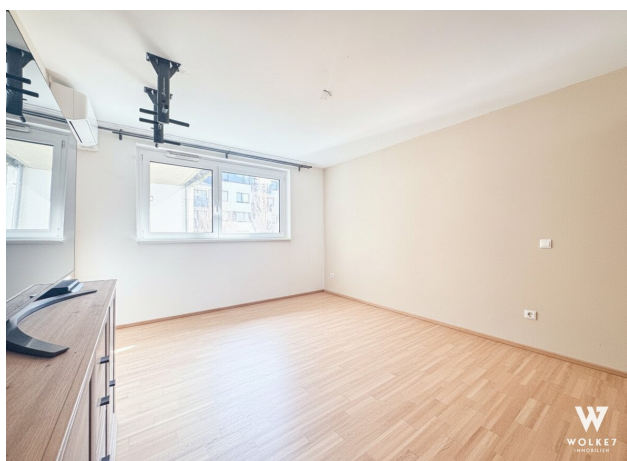
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Gesamtmiete	997,53 €
Kaltmiete (netto)	835,00 €
Kaltmiete	982,75 €
Betriebskosten:	147,75 €
USt.:	14,78 €
Provisionsangabe:	

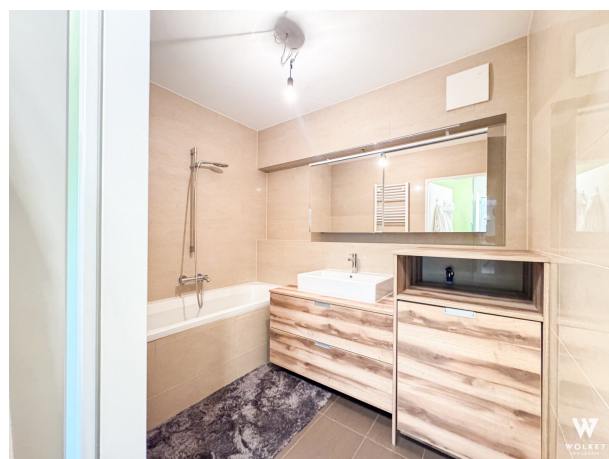
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

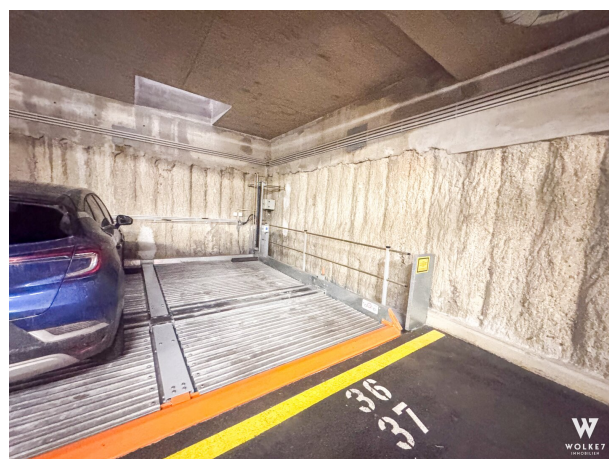
Ihr Ansprechpartner



Konstantin Zengerer







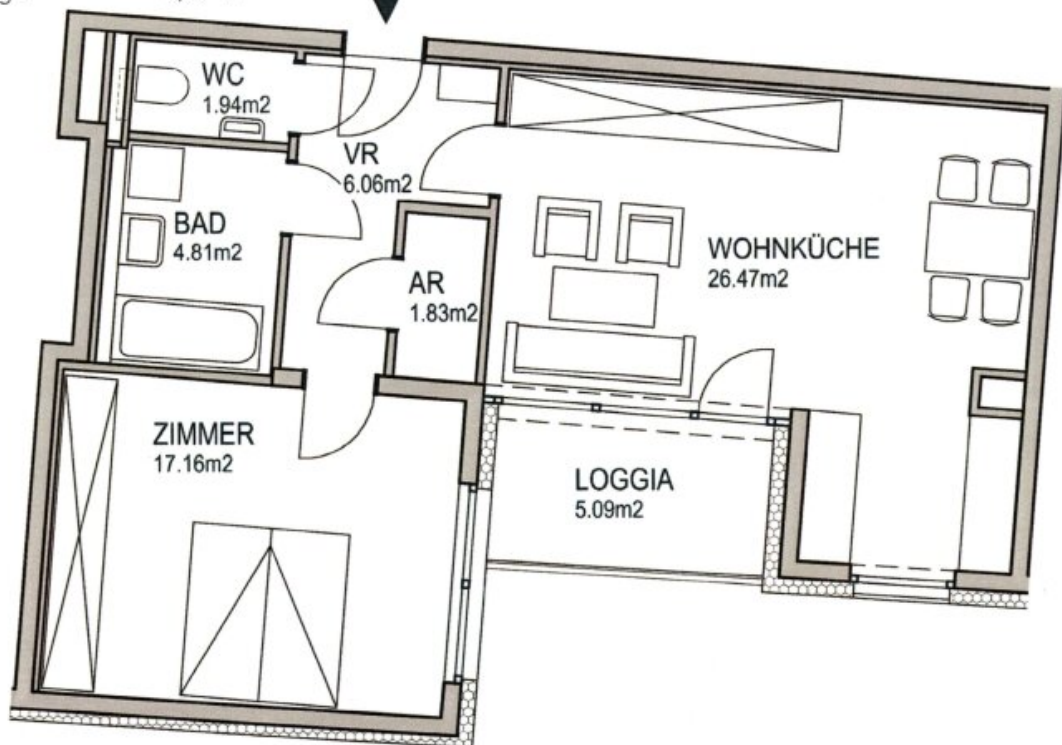
Schöpfleuthnergasse 11
1210 Wien

2 Zimmer Wohnung
1. OG - Top 2.8, Stg. 2

HÜBL & PARTNER



Wohnnutzfläche 58,27 m²
Loggia 5,09 m²



0 1 2 5m

Objektbeschreibung

Diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung (Baujahr 2017) überzeugt durch eine moderne Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine attraktive Lage in der Nähe der Alten Donau sowie des Floridsdorfer Wasserparks. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die urbanes Wohnen mit Nähe zur Natur verbinden möchten.

Der helle Wohnbereich mit offener Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz zum Wohnen, Kochen und Entspannen. Von hier aus gelangt man direkt auf den großzügigen Südwest-Balkon, der besonders in den Nachmittags- und Abendstunden viel Sonne bietet und zum Verweilen im Freien einlädt.

Neben dem gemütlichen Schlafzimmer verfügt die Wohnung über ein separates Badezimmer, ein getrenntes WC sowie einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum im Alltag schafft.

Highlights der Wohnung:

- 2 Zimmer mit durchdachtem Grundriss
- Offene Wohnküche mit hellem Wohnbereich
- Großzügiger Südwest-Balkon
- Separates Badezimmer und WC
- Praktischer Abstellraum
- Baujahr 2017 – neuwertiger Zustand
- Stapelparkplatz (max. Höhe 170 cm) für 110€ pro Monat mietbar.
- Fahrradabstellraum im Haus
- Eigenes Kellerabteil
- Ruhige Lage mit hohem Freizeitwert nahe Alte Donau und Floridsdorfer Wasserpark

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Grünflächen sowie eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Verfügbarkeit: ab sofort

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Monatliche Gesamtmiete: 997,53 € (inkl. Betriebskosten und USt.) befristet vorerst auf 3 Jahre

Parkplatzmiete (Obligatorisch) 110 € (inkl. Betriebskosten und USt.)

Ablöse für Möbel 2.500 € (VB)

Strom-, Heiz und Warmwasser-Kosten sind nicht in der Miete enthalten.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Konstantin Zengerer

? Mobil.: [+43 676 3727579](tel:+436763727579)

? E-Mail: k.zengerer@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap