

Schöne 2-Zimmerwohnung mit Balkon!



Objektnummer: 92801

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	keine Angabe
Baujahr:	2017
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	46,32 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	949,00 €
Kaltmiete (netto)	769,37 €
Kaltmiete	862,72 €
Betriebskosten:	93,35 €
USt.:	86,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1







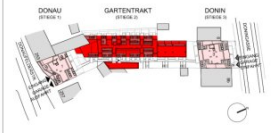
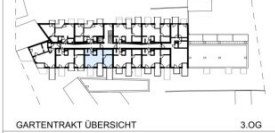
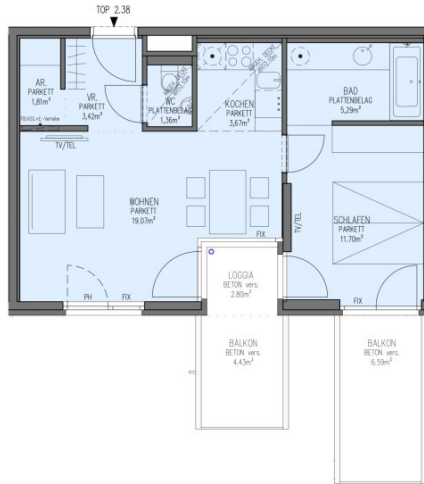
BREITENEDER
IMMOBILIEN ■ PARKING



SEMPER CONSTANTIA
PRIVATBANK



DONINGASSE 8b IMMOBILIEN GMBH
A-1030 Schwarzenbergplatz 5/7/1
Tel: +43/1/513 12 41
Fax: +43/1/513 83 63
Email: zentralwien@i-p.com
www.i-p-immobilien.at



TOP 2.38	3.OG	GARTENTRAKT
		46,32m ²
		LOGGIA: 2,80m ²
		BALKONE: 11,02m ²

DONAUFLIEDER STRASSE 255
STIEGE 2 1220 WIEN



GRUNDRISS
UNVERBINDLICHE PLANKOPIE
Ausfertigung gemäß Baubestimmung, die angegebene Maßstäbe – ausgenommen 1:1000 in Teil B, Baubestimmung und f über Stufen, Blechfuß und WC – ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur der Orientierung.
Alle dargestellten Gegenstände haben genehmigten Charakter. Änderung der Küchenanordnung vorbehalten. Sanitär- und Gitteranordnungen im Ausdruck nicht enthalten.
Druck- und Sockellinien, sowie Höhen sind bezüglich bestmöglicher Änderungen vorbehalten.
Die Maßstabgrößen sind 1:1000 – Angaben sind können durch die Darstellung vergrößert werden.
Bildgebung ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

DATUM: 24.10.2016



Objektbeschreibung

Schöne 2-Zimmerwohnung mit Balkon!

Durch die unmittelbare Nähe der U1 Station „Kagraner Platz“ sowie der Straßenbahnlinie 26 und mehrerer Buslinien ist die Lage als sehr zentral zu bezeichnen. Die Nahversorgung ist durch das Zentrum „Kagran 1“ mit Geschäften des täglichen Bedarfs, sowie Fitnessstudio, Gastronomie, Schulen und Ärztezentrum gegeben.

Die Wohnung selbst befindet sich in der 3. Etage des Gebäudes und gliedert sich in eine großzügige Wohnküche, mit Kochnische und direktem Zugang auf den gemütlichen Balkon mit Loggia, ein getrennt begehbares Schlafzimmer mit direktem Zugang auf den zweiten Balkon, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette, sowie einen Abstell- bzw. Vorraum. Die zwei Balkone bieten Ihnen gemütlichen Stunden an der frischen Luft.

Ausstattung:

- Parkett in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Vollausgestattete Einbauküche
- Badezimmer mit Wanne & Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum

Ein Lift befindet sich im Haus.

Öffentlichen Anbindung:

- U1 (Kagraner Platz)
- Straßenbahn: 26 & 27 (Kagraner Platz)

- Bus: 31A & 22A (Kagraner Platz)

Heiz-, Strom und Warmwasserkosten werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

Nebenkosten: 3BMM, Vertragserrichtungsgebühren

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 <10.000m
Apotheke <10.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <10.000m
Kindergarten <10.000m
Universität <10.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <10.000m
Bäckerei <10.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Geldautomat <10.000m
Bank <10.000m
Post <10.000m
Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <10.000m
U-Bahn <10.000m



Straßenbahn <10.000m

Bahnhof <10.000m

Autobahnanschluss <10.000m

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.