

**Sie möchten in unmittelbarer Nähe zur oberen, alten Donau wohnen? Gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung mit Balkon nur wenige Minuten zur alten Donau!**



 **STRESSLESS**  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 4771**

**Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Freiligrathplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	77,06 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.453,95 €
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.435,41 €
Betriebskosten:	137,74 €
USt.:	18,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Beatrice Hammerschmid**

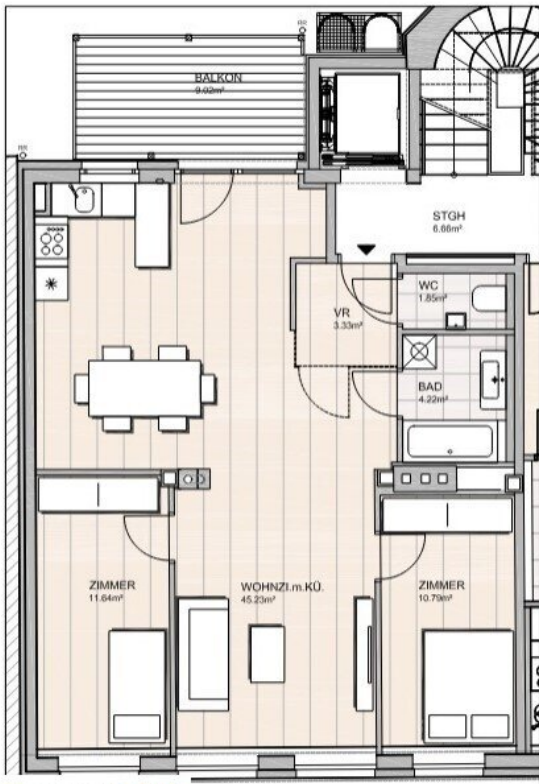
STRESSLESS Immobilien GmbH  
Lebzeltergasse 4



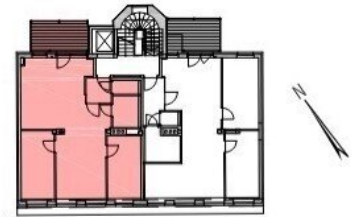








**STRESSLESS**  
IMMOBILIEN



ÜBERSICHTSPLAN (ohne Maßstab)

Freiligrathplatz 5  
A-1210 Wien

3.Obergeschoss

3-Zimmer Wohnung

Wohnfläche 77,06 m<sup>2</sup>  
Balkon 9,02m<sup>2</sup>

Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben.

Längen, Höhen, Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen.  
Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar.  
Naturmasse erforderlich!

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert.

M=1:100



## Objektbeschreibung

Hier gelangt eine wunderschöne 3 Zimmer Wohnung mit Balkon im 3.Lift-Stock eines komplett revitalisierten Jahrhundertwende Zinshauses in absoluter Grünruhelage zur Vermietung.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnküche mit Ausgang auf den Balkon und Blick in den begrünten Innenhof
- 2 Schlafzimmer mit Einbauschränken
- Wohnzimmer
- Badezimmer mit Handwaschbecken, Badewanne und Waschmaschinenanschluß
- Fußbodenheizung
- Hauszentralheizung
- Kellerabteil
- Wunderschöner Garten im Hof zur Mitbenutzung vorhanden

Zu der monatlichen Miete von € 1.453,95 kommen die Kosten für Warmwasser und Heizung mit einem monatlichen a´ conto Zahlung von € 58,80 dazu, die jährlich nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet werden.

Eine monatliche Haushaltsversicherung ist vom Mieter abzuschließen.

Umgebung:

nur wenige Minuten entfernt, befindet sich die Obere Alte Donau mit einem umfangreichen Freizeitangebot.

Fußläufig gelangt man zu mehreren Badeanlagen, Freizeitparks und Wassersportplätzen - ebenso ist für kulinarische Verköstigungen durch gute Restaurants gesorgt.

Die die Straßenbahnstationen der Linien 27, 25 und 26 und auch die Bushaltestation der Linie 33A befindet sich nur wenige Schritte vom Haus entfernt

In zwei Stationen Entfernung oder 700 Meter zu Fuß liegt die U6-Station Floridsdorf und der S-Bahnhof Wien Floridsdorf. Die U1 Station befindet sich ca. 10 Minuten entfernt.

**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://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stressless-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.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.**

**Eine Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.**