

Familienraum an der Donau – Wohnen in Bestlage mit fantastischem Ausblick



Objektnummer: 26756

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

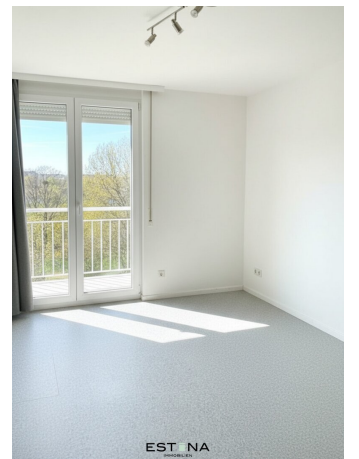
Adresse	Am Kaisermühlendamm
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,94 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Gesamtmiete	2.499,00 €
Kaltmiete (netto)	1.869,01 €
Kaltmiete	2.271,82 €
Betriebskosten:	402,81 €
USt.:	227,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



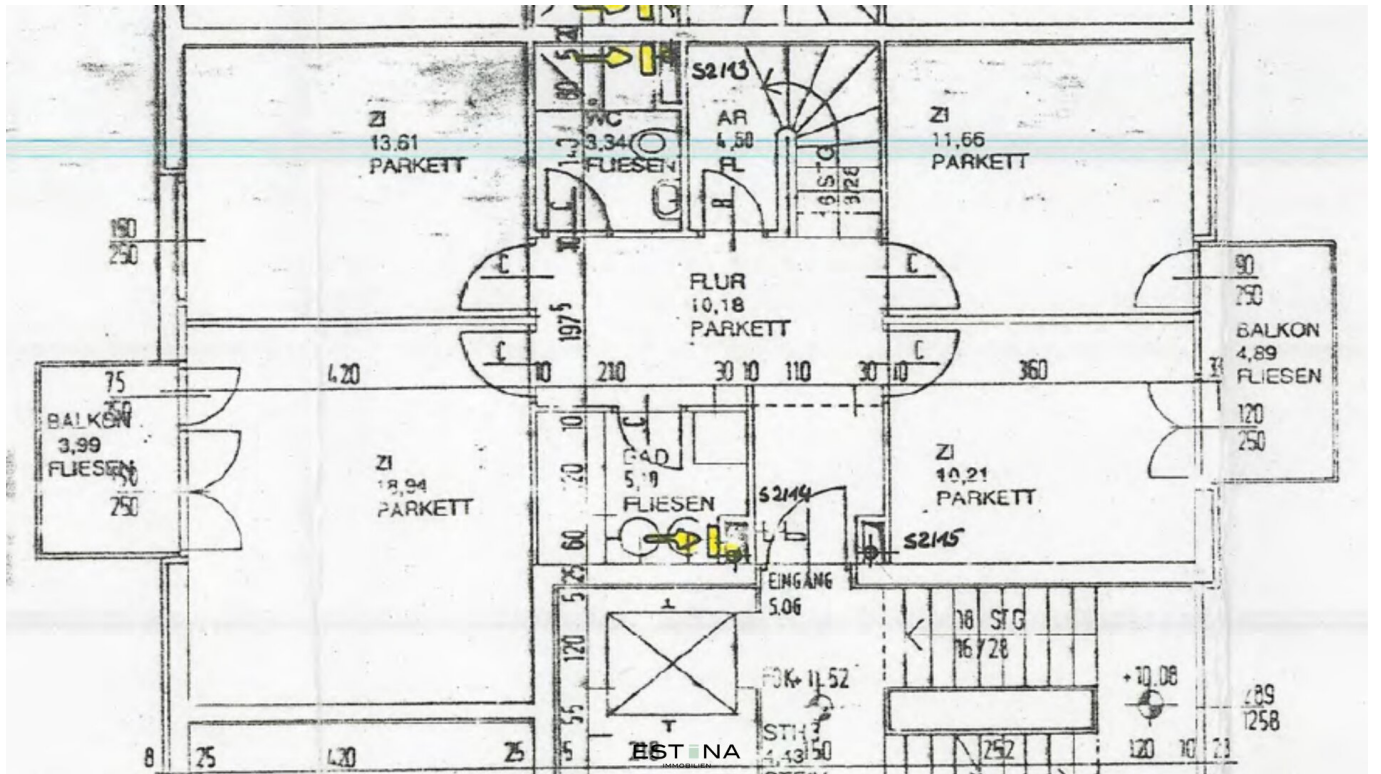
Benedikt Wawra











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine sehr gut geschnittene Familienwohnung in Top Lage an der Donau. Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock in ruhiger Lage.

Raumaufteilung 1. Ebene:

- 4 Schlafzimmer, 3 davon mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken, Waschmaschinenanschluss
- Toilette mit Handwaschbecken
- 2 Balkone

Raumaufteilung 2. Ebene:

- Vorraum
- gemütliche Wohnküche mit Zugang zur Terrasse
- Toilette inkl. Handwaschbecken

Lage und Infrastruktur:

- Nur **ein Katzensprung zum Flughafen Schwechat**,
- mit dem U-Bahn Anschluss **U1 Donauinsel gleich vor der Haustür** in nur 10 Minuten in die Wiener City und
- nur **wenige Minuten zur nächsten großen Shopping Mall**, dem Donauzentrum
- ein **bilingualer Kindergarten, Volksschule und Gymnasium** befinden sich in kurzer Gehdistanz

und fürs tägliche Leben gibt es **alle wichtigen Nahversorger, attraktive Gastronomie sowie zahlreiche Ärzte in allernächster Umgebung.**

Die Lage ist direkt an der NEUEN Donau, gegenüber der Wiener Altstadt, besticht auch durch die unmittelbare Nähe der UNO City, der DC Tower und zahlreiche Standorte internationaler Unternehmen. Vor der Haustüre lädt der direkte Zugang zur Neuen Donau zum Baden ein und die Donauinsel zum Laufen oder Radfahren. Es ist der ideale Ort für Sport, Freizeit und Rückzug.

Kosten:

Miete: € 2.499,00 inkl. BK und 10% USt.

Kaution: € 7.497,00

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Herrn **Benedikt Wawra** unter **wawra@estina.at** oder mobil unter **0676 331 85 44**.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.