

Exklusive Mietwohnung und Garage in Kagran mit höchstem Wohnkomfort



Wohnbereich mit Ausgang zur Loggia

Objektnummer: 2003/11341

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donaufelder Strasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,21 m ²
Nutzfläche:	55,03 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	830,88 €
Kaltmiete	979,08 €
Betriebskosten:	109,20 €
USt.:	10,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Troll



kubic₉k
I M M O B I L I E N

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

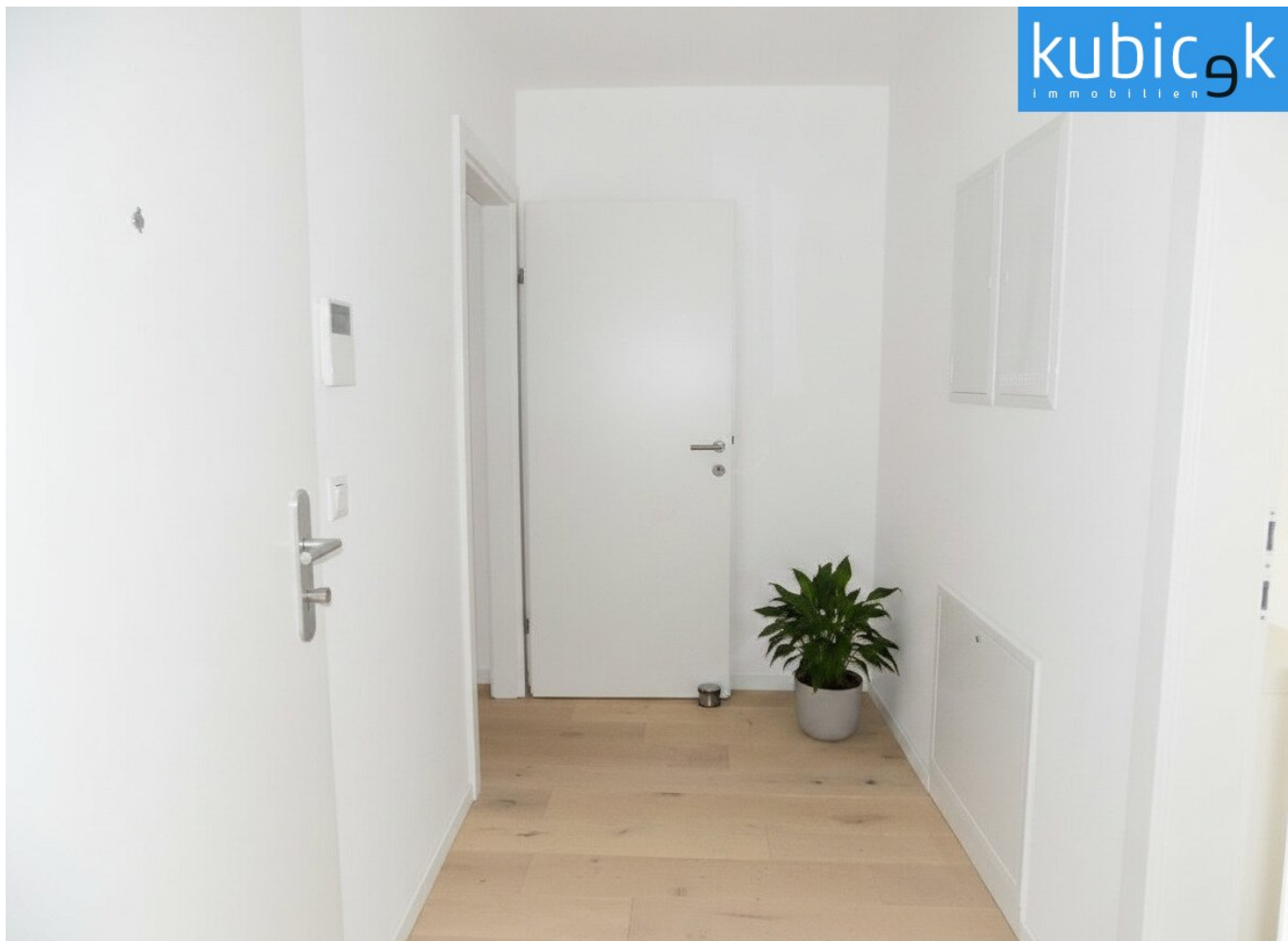
95%

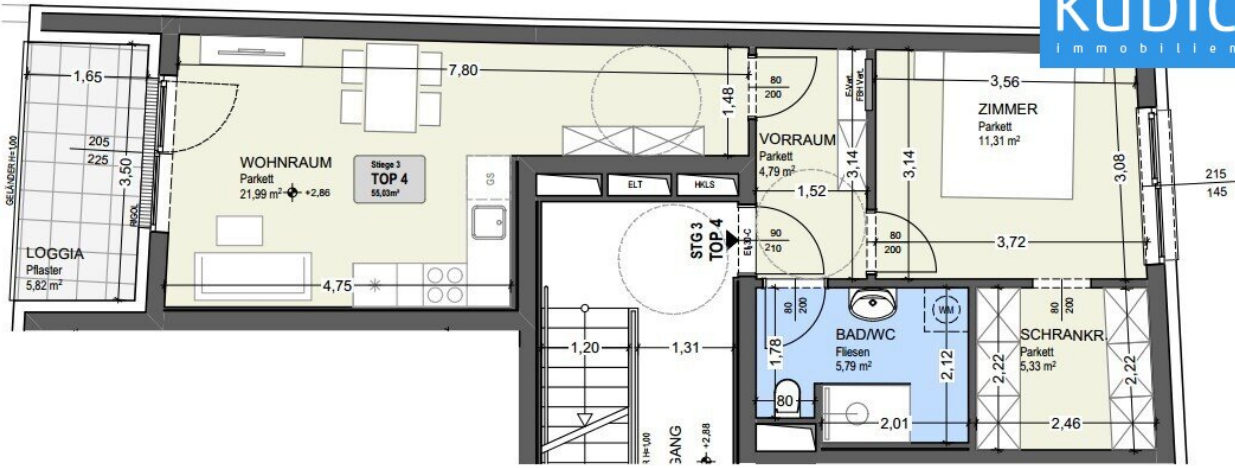
Grundstücke

100%









Objektbeschreibung

Die Wohneinheit liegt im 1. Stock und ist bequem über den Aufzug erreichbar. Mit einer Wohnfläche von 49,21 m² und einer einladenden Freifläche von 5,82 m², bietet diese Wohnung ein einzigartiges Wohnambiente.

Das Wohnzimmer mit 21,99 m² verschmilzt nahtlos mit einer modernen Küche ausgestattet (bestehend aus Spüle, Geschirrspüler, Kochfeld, Backofen, Dunstabzug). Die offene Raumgestaltung schafft eine einladende Atmosphäre.

Das Schlafzimmer ist hell und verfügt über einen begehbaren Schrankraum.

Das Badezimmer ist äußerst komfortabel gestaltet und verfügt über eine bodenebene Dusche, einen modernen Waschtisch, ein WC und einer Waschmaschine, der Ihren Alltag erleichtert.

Ein Vorzimmer mit Garderobenbereich sorgt für Ordnung und Stil in Ihrem neuen Zuhause. Zu dieser Wohnung gehört auch Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet und Ihre persönlichen Dinge sicher aufbewahrt.

Die Fenster in der Wohnküche sind mit elektrischen Außenrollos ausgestattet, um Ihnen den nötigen Sonnenschutz zu bieten. Die Böden in den Zimmern sind in Parkett verlegt.

Die Beheizung folgt mittels Luftwärmepumpe und die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme. Auch ist die Möblierung, da keine Heizkörper vorhanden sind, flexibel einzurichten.

Im Haus befindet sich eine Tiefgarage, welche auch über den Lift erreichbar ist. Hier kann ein KFZ-Stellplatz um EUR 110,- (inkl. BK brutto EUR 19,62) angemietet werden.

Bitte beachten Sie, dass die Kosten für Wasser/Warmwasser und Heizung zur Miete noch hinzukommen.

Dem Vermieter ist die Höhe Ihres Einkommens für die Anmietung relevant, deshalb muss ein Einkommensnachweis vorgelegt werden!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich 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://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.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.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap