

Charmante 2 Zimmer Wohnung auf der Donaufelder Straße!



Objektnummer: 7433

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	1.025,19 €
Kaltmiete (netto)	701,45 €
Kaltmiete	809,09 €
Betriebskosten:	107,64 €
Heizkosten:	116,65 €
USt.:	99,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



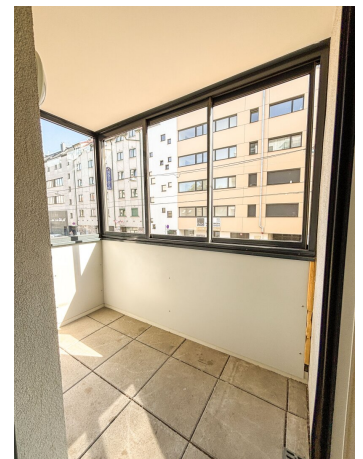
Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH



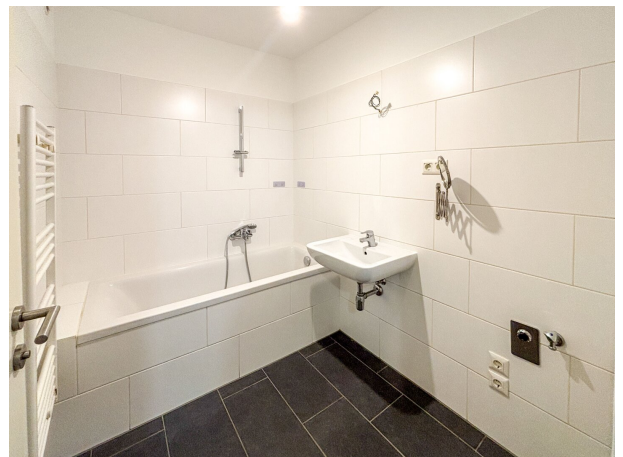


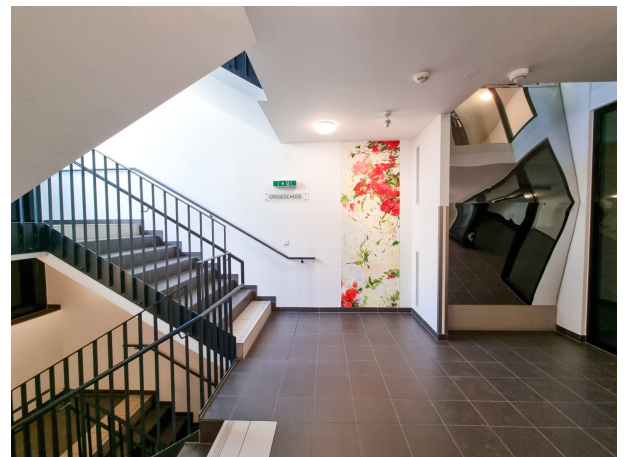




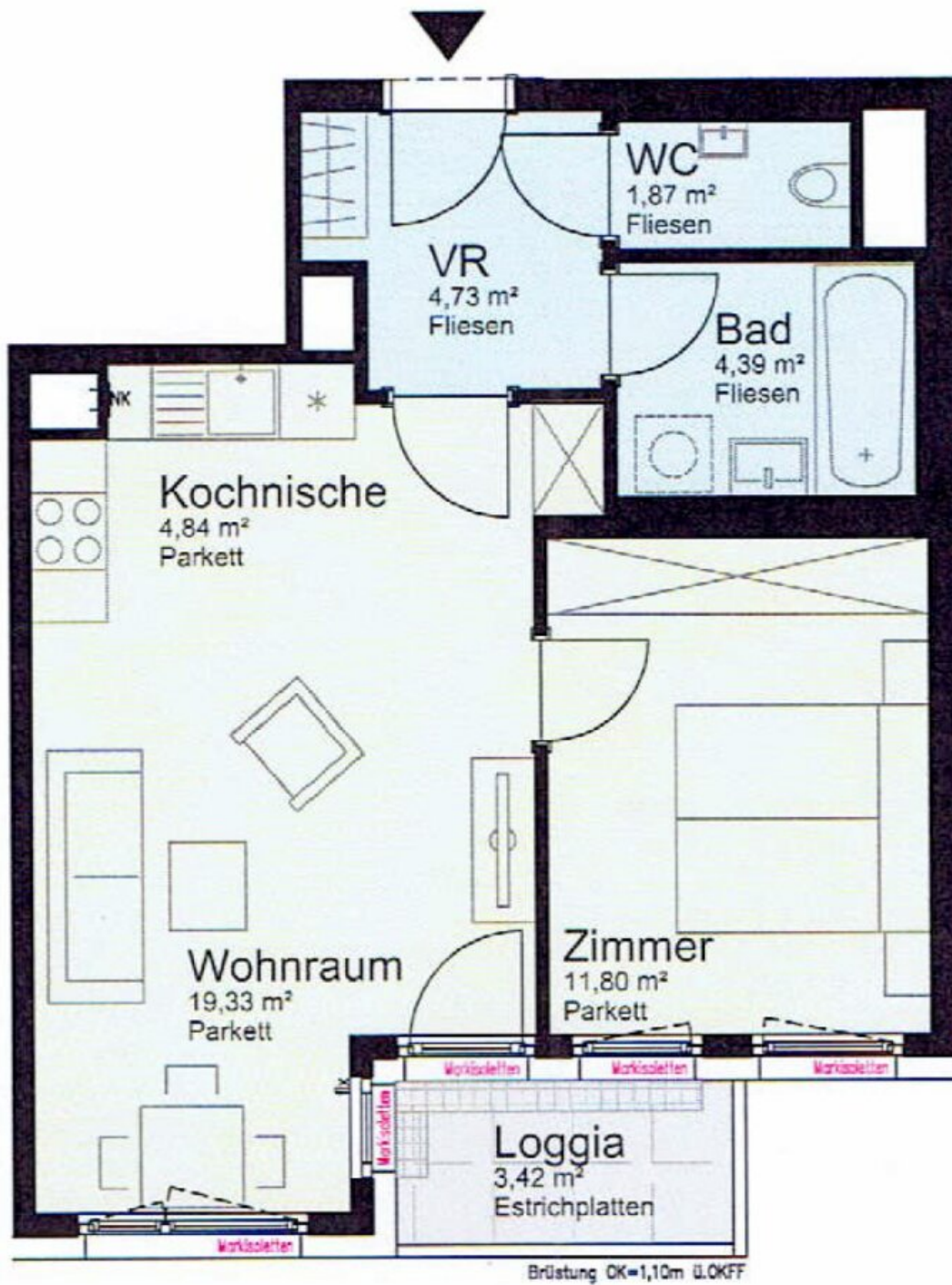












Objektbeschreibung

2 Zimmer-Wohnung in sehr guten Lage des. 22ten Bezirks!

Diese Wohnung (wurde soeben renoviert: neuer Fussboden verlegt, sowie komplett neu ausgemalt) liegt im ersten Stock (Lift) und bietet folgende

Raumaufteilung:

- Vorraum mit genügend Platz für eine Garderobe
- WC
- Badezimmer mit Wanne und WM-Anschluss
- Wohnküche mit Zugang zur Loggia
- Schlafzimmer

Es handelt sich um ein Gebäude, welches 2015 erbaut wurde. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugehörig. Weiters gibt es einen Fahrrad-, Kinderwagen-, sowie einen Meetingraum.

Angeboten wird ein befristetes Mietverhältnis (5 Jahre - Verlängerung gerne möglich)! Diese Wohnung kann ab 15.Juni.2026 bezogen werden.

Die Heiz- und Warmwasserkosten betragen monatlich EUR 135,20 brutto, Stromkosten sind nach Verbrauch vom Mieter zu tragen.

Die Hausverwaltung verrechnet für die Mietvertragserstellung und Wohnungsübergabe einmalig Bearbeitungskosten in der Höhe von EUR 150,-.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber besteht.

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 <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

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.