

Hochwertige 2 Zimmerwohnung im DG mit Balkon



Objektnummer: 317

**Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,90 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,60 m ²
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	728,00 €
Kaltmiete	817,27 €
Betriebskosten:	89,27 €
USt.:	81,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



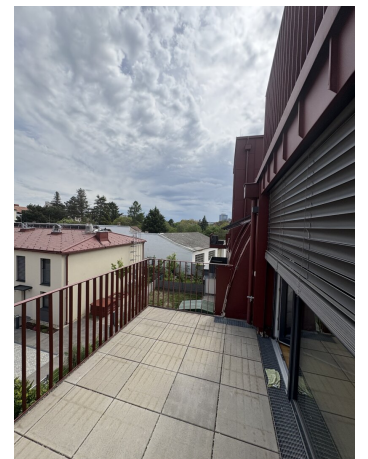
Daniel Madile- Daschütz

Madile- Select Immobilien
Seitenstettengasse 5/37











Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre moderne und hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Ein besonderes Highlight ist der ostseitige Balkon, der Ihnen einen angenehmen Start in den Tag mit der Morgensonne bietet.

Die Lage überzeugt durch die vielen Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe: Ein Supermarkt, Ärzte, vielfältige Sportmöglichkeiten sowie ein Einkaufszentrum sind bequem erreichbar und machen den Alltag besonders komfortabel.

Vor der Türe befindet sich eine Busstation 30A und 32A. Zweiteres bringt Sie bis zur U- Bahn Station Leopoldau U1. Von der Carabelligasse fährt die Straßenbahnen 30 und 31 über Floridsdorf bis zum Schottenring.

Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Qualität und eine perfekte Infrastruktur legen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap