LOFT Wohnung-U2 Station Donauspital-72 m2-neu saniert-Terrasse südseitig_MIET-KAUF möglich!!!



Objektnummer: 7831/63

Eine Immobilie von NIS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,59 m²
Nutzfläche:	71,59 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Gesamtmiete	1.491,97 €
Kaltmiete (netto)	1.152,00 €
Kaltmiete	1.356,34 €
Betriebskosten:	204,34 €
USt.:	135,63 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Strassmeier

NIS Immobilien GmbH





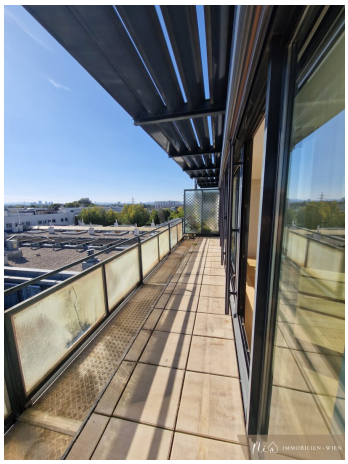














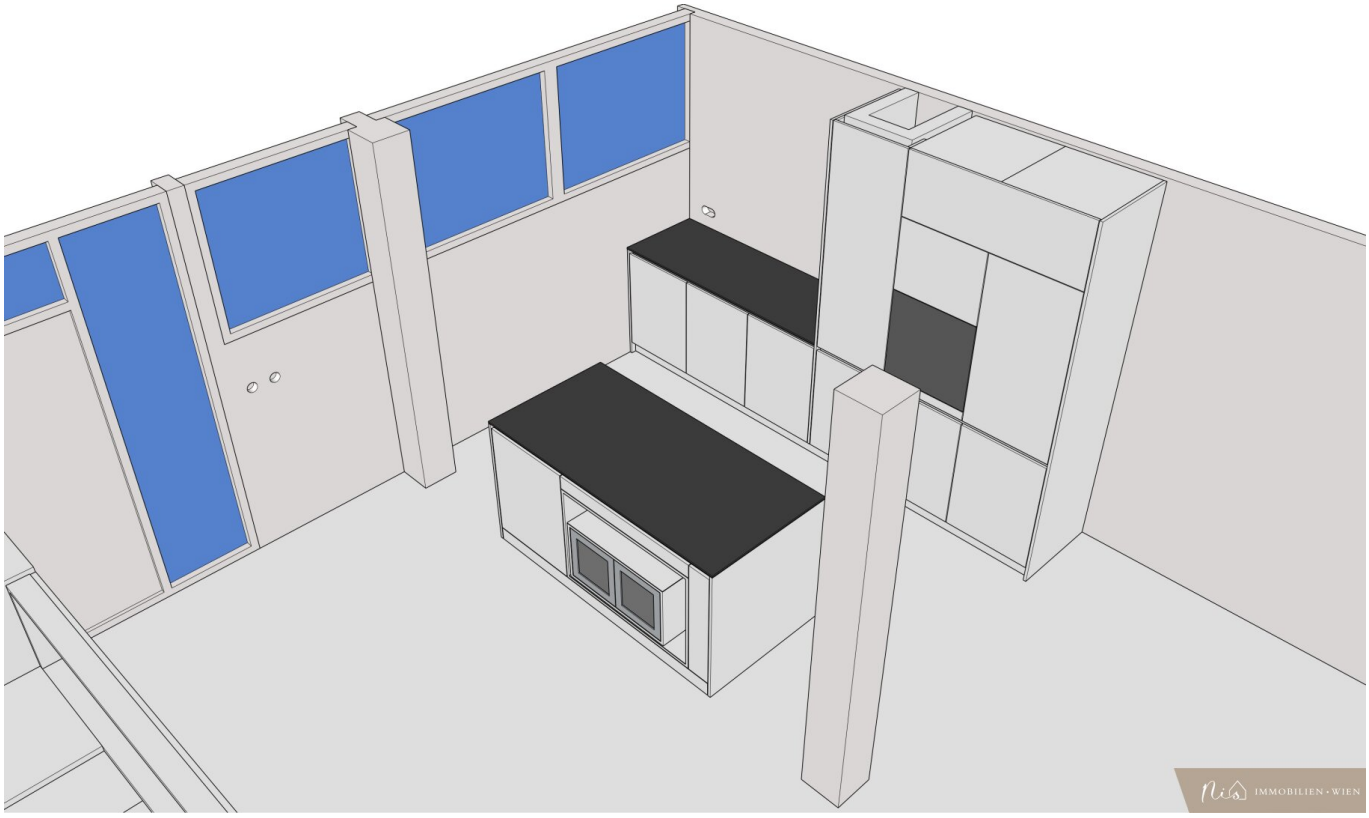


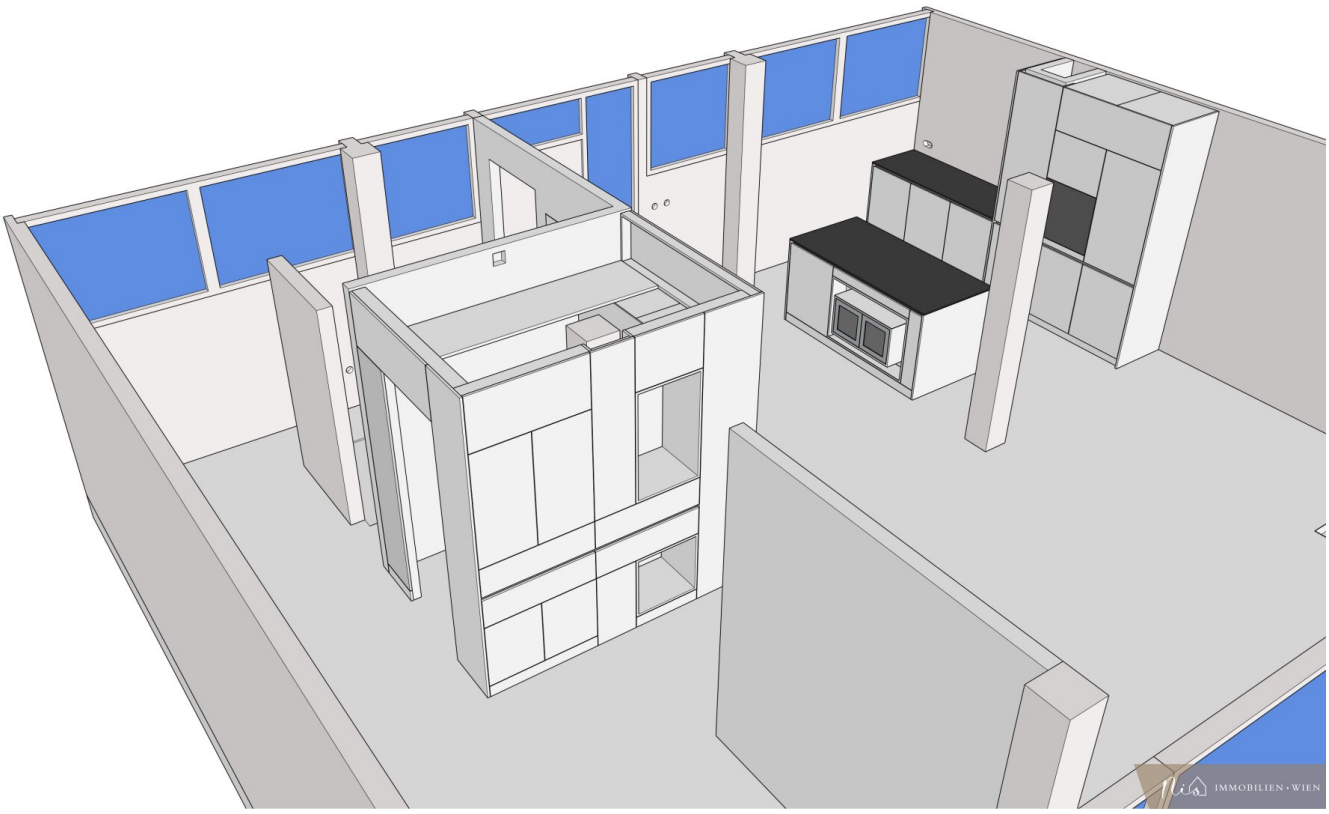


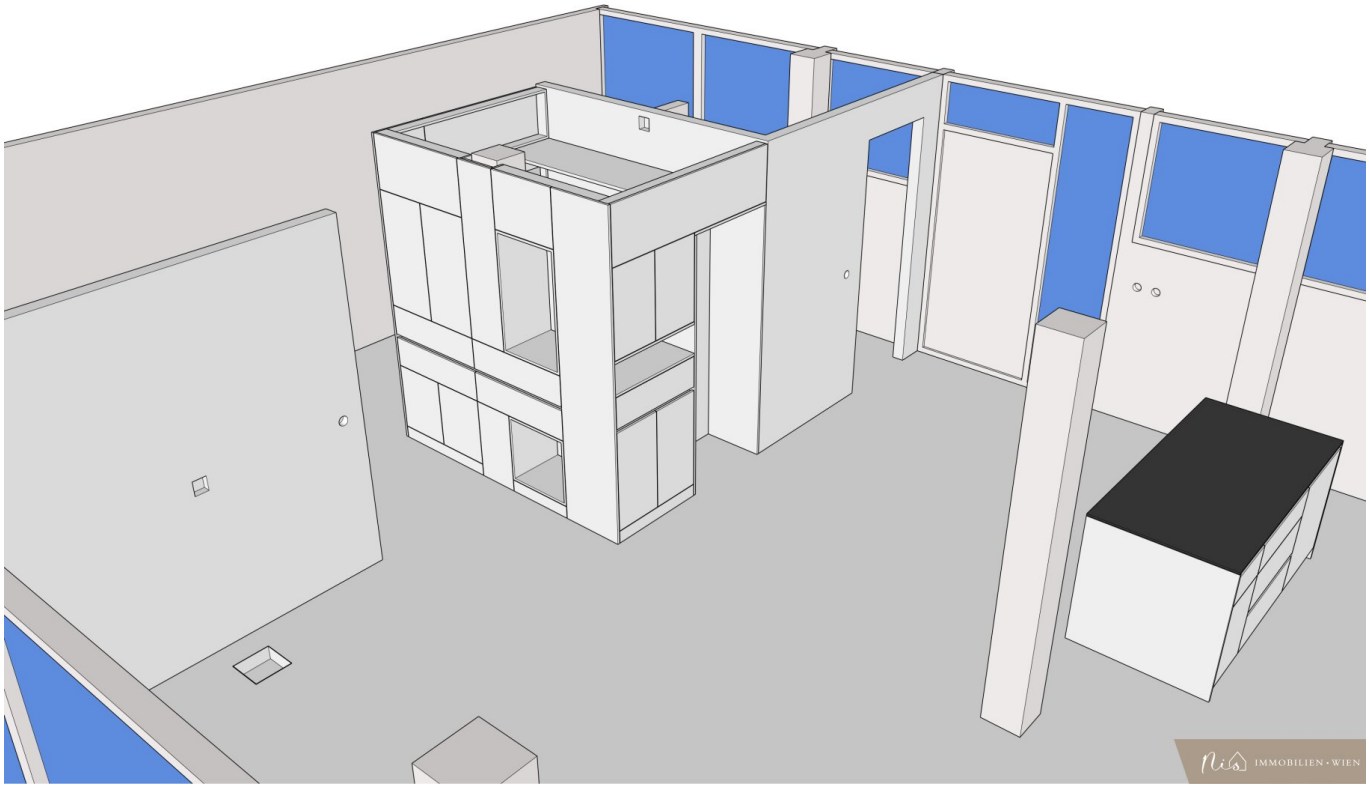


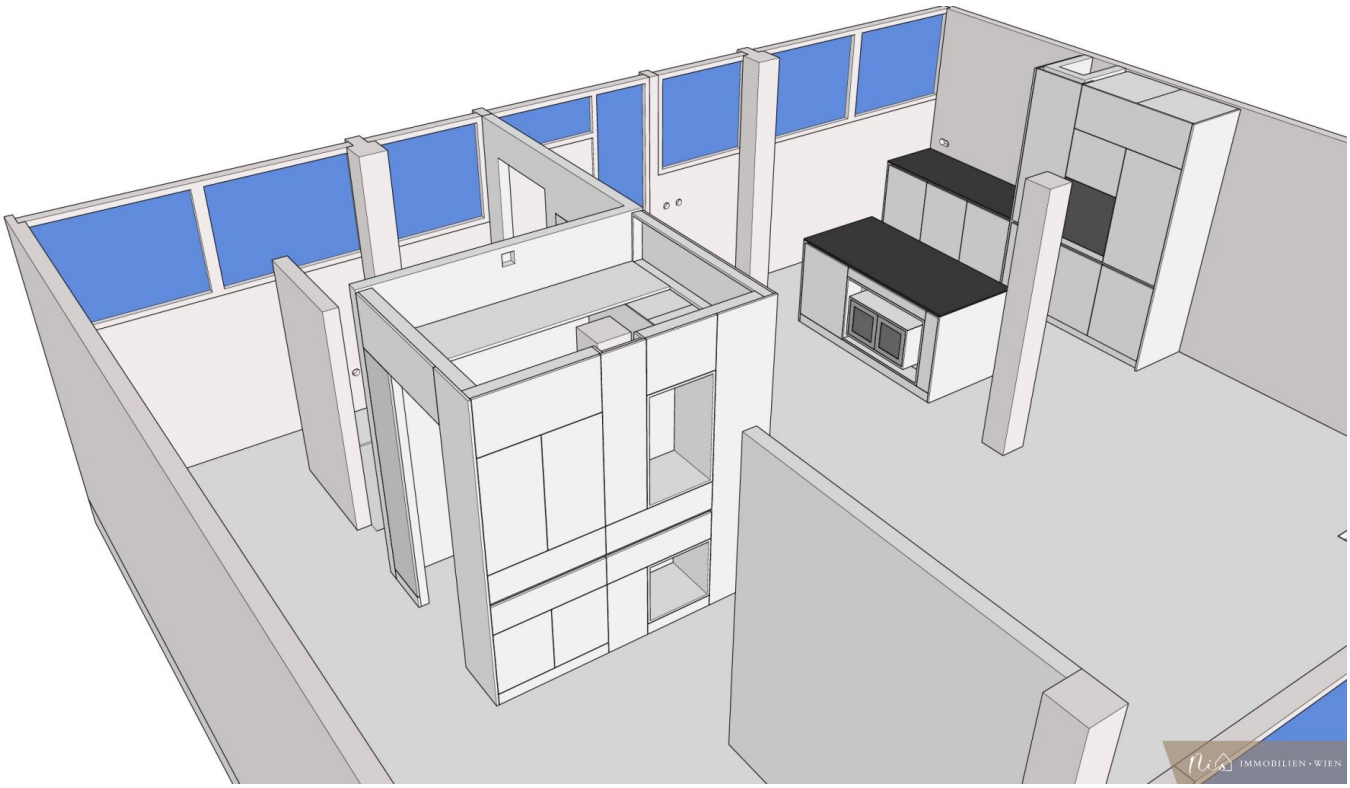

MISS SPORTY
MISS SPORTY
IMMOBILIEN • WIEN




IMMOBILIEN • WIEN


IMMOBILIEN • WIEN


IMMOBILIEN • WIEN


IMMOBILIEN • WIEN

Objektbeschreibung

Manche Wohnungen bieten vier Wände und ein Dach. Diese Loft-artige Wohnung bietet mehr: ein Lebensgefühl.

Viel Licht, offene Flächen ohne trennende Wände und eine raumhohe Fensterfront, die Innen und Außen miteinander verschmelzen lässt - hier entstehen Augenblicke, die man nicht vergisst. Das Licht wandert mit der Sonne, zeichnet Schatten auf den Boden, taucht die Küche am Morgen in warmes Gold und verwandelt den Abend in ein stilles Panoramakino.

Die durchgehende Fensterfront schafft eine direkte Verbindung zur Außenwelt und lässt Tageslicht tief in den Wohnraum eindringen. Wechselnde Lichtstimmungen werden zum natürlichen Interior-Design - kein Kunstlicht kann das ersetzen. Der offene Grundriss bietet maximale Flexibilität. Ob puristisch-minimalistisch oder warm und verspielt eingerichtet - die Architektur passt sich Ihrer Persönlichkeit an, nicht umgekehrt.

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap