

Wohnen wie neu – 73 m² 3-Zimmer mit Designerküche & Lift, Nähe Bahnhof Floridsdorf



Objektnummer: 128

Eine Immobilie von Seraphar GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Gesamtmiete	1.684,07 €
Kaltmiete (netto)	1.168,00 €
Kaltmiete	1.539,00 €
Betriebskosten:	249,38 €
USt.:	145,07 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



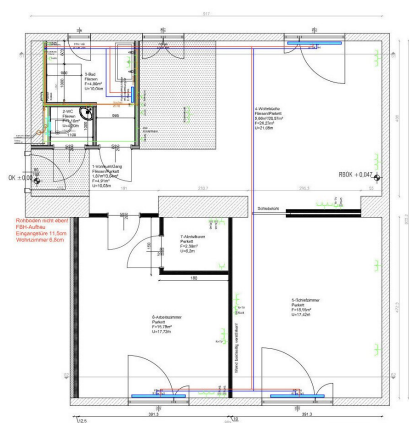
Christopher Marton

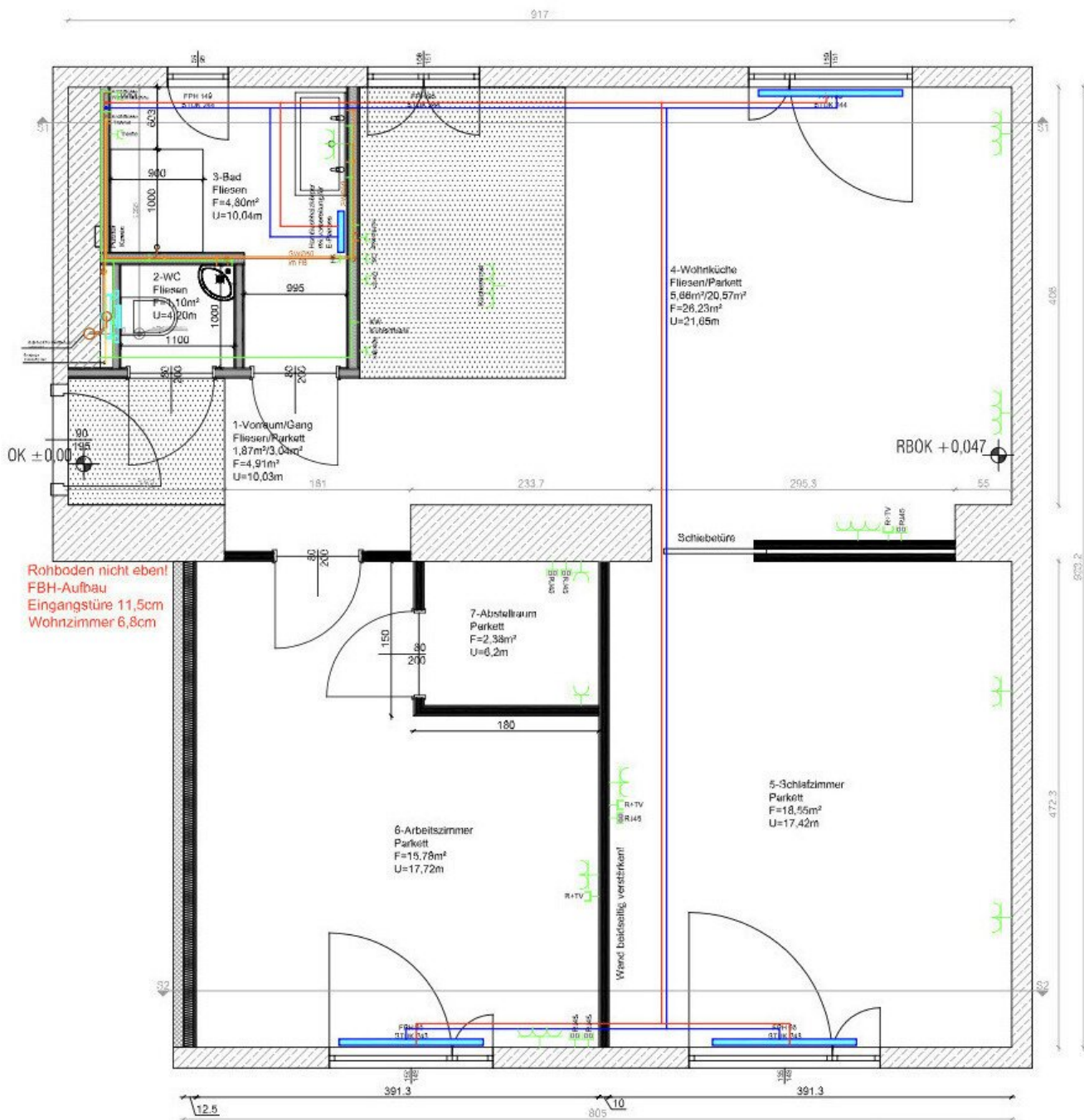
Seraphar GmbH
Schiffmühlenstraße 57/1/1
1220 Wien

T +43 1 235243910
H +43 660 1050658









Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene **3-Zimmer-Wohnung** eignet sich besonders für Mieter, die einen neuwertigen Zustand, eine ruhige und zugleich sehr gut angebundene Lage sowie eine moderne Ausstattung schätzen.

Die rund **73 m² große Wohnung** im 2. Stock (Lift vorhanden) präsentiert sich in sehr gepflegtem, neuwertigem Zustand. Hochwertiger Eichen-Parkettboden, eine moderne Einbauküche mit amerikanischem Side-by-Side-Kühlschrank und ein zeitgemäßes Bad prägen den Wohnkomfort.

Ausstattungs-Highlights:

- 73 m², 2. Stock mit Lift
- Wohnküche mit hochwertiger Einbauküche samt Kochinsel und Markengeräten (Induktion, Kühl-/Gefrierkombination)
- Möbliertes Schlafzimmer und zusätzliches Zimmer (ideal als Arbeits-/Kinderzimmer)
- Modernes Bad mit bodengleicher Walk-in-Dusche (Regendusche) sowie separates WC
- Eichen-Parkettboden, Vorraum, Abstellraum
- Gas-Etagenheizung (Gastherme) mit Warmwasserbereitung, Gegensprechanlage, Waschmaschinenanschluss
- **Hochwertige Ausstattung inkludiert:** amerikanischer Side-by-Side-Kühlschrank, strukturierte Netzwerkverkabelung (Smart Home), Einbauschränke, hochwertige Sanitärausstattung
- Garagenplatz optional dazu mietbar

Eine sofort bezugsfertige Wohnung in bewährter Floridsdorfer Lage.

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap