

Erstbezug ab 1. Oktober: Helle 2-Zimmerwohnung mit 9,6 m² Balkon – nur 8 Gehminuten zum Donauzentrum



Objektnummer: 1939/219979

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Drygalskiweg 59
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	42,58 m ²
Balkone:	1
Keller:	2,92 m ²
Gesamtmiete	1.050,00 €
Kaltmiete (netto)	840,00 €
Kaltmiete	945,00 €
Betriebskosten:	105,00 €
USt.:	105,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Tong Xu, B.A.

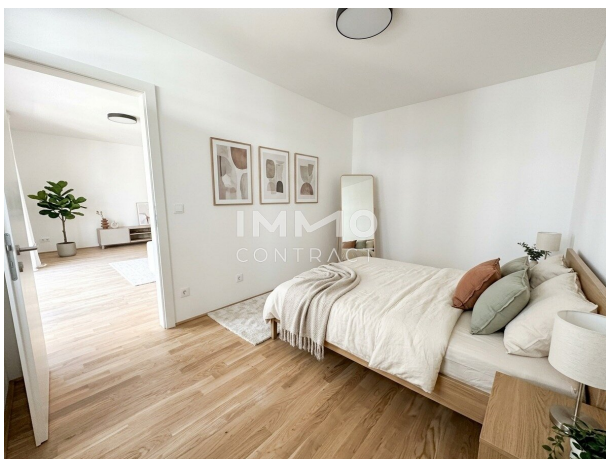
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

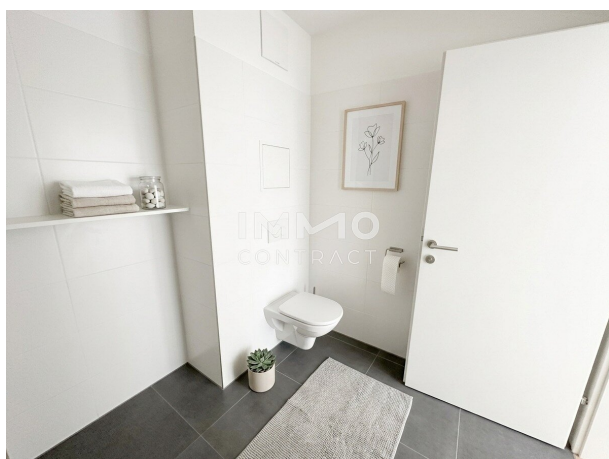
T +43 664 8427202

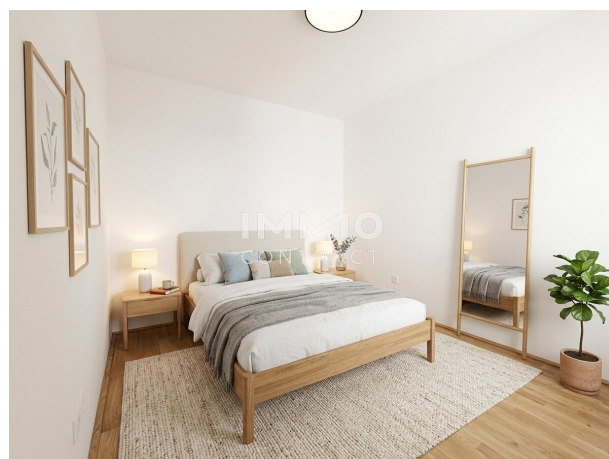


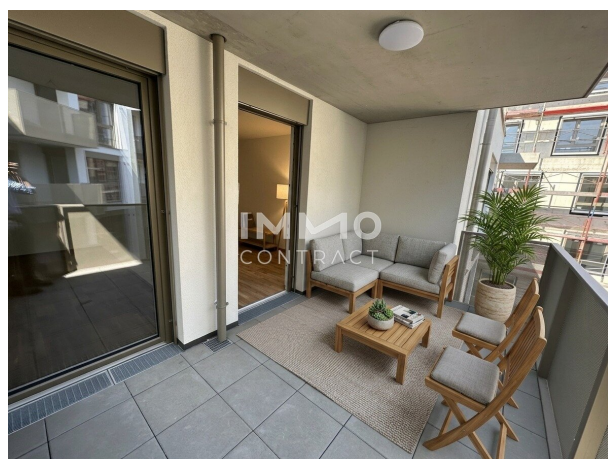
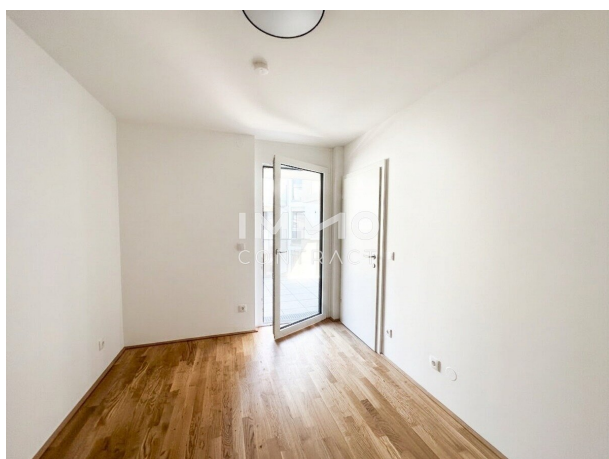
www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.



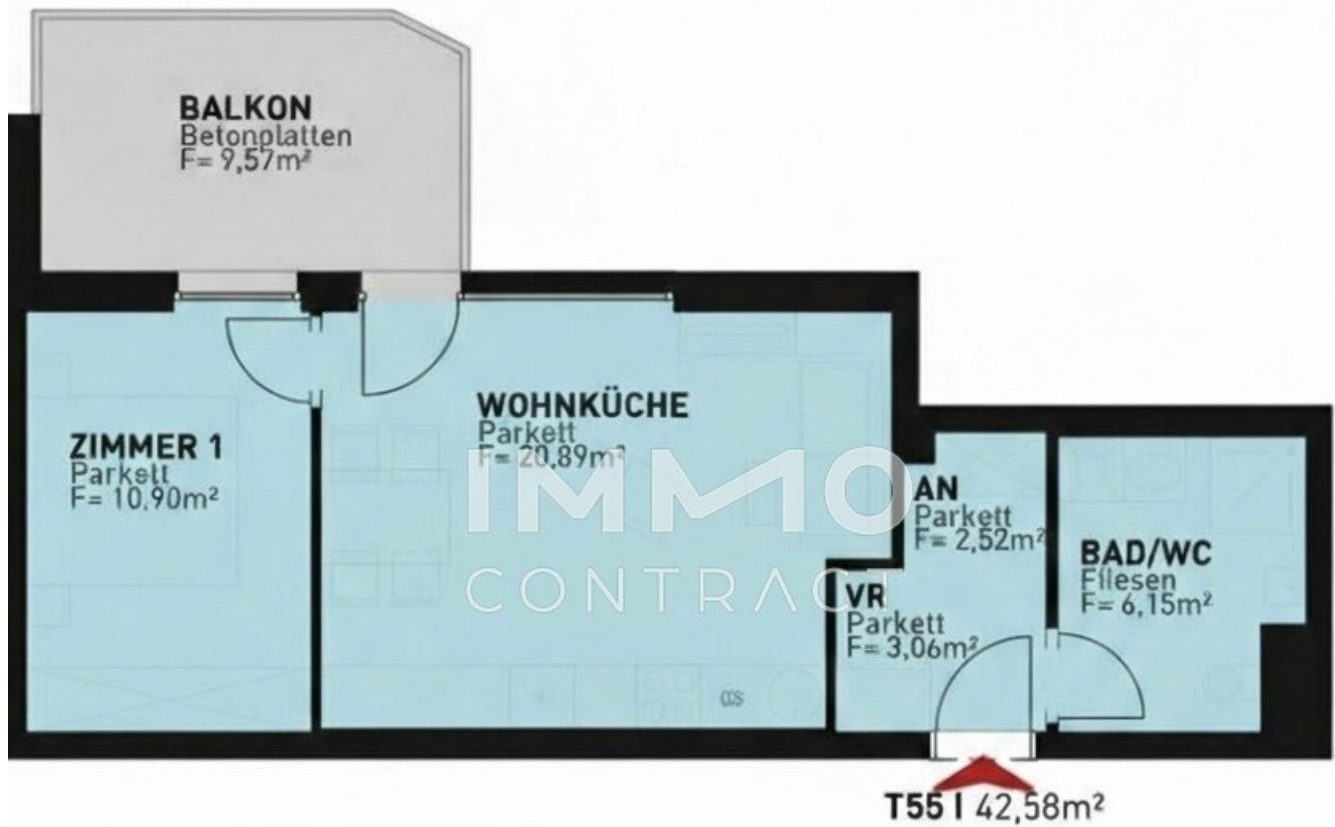






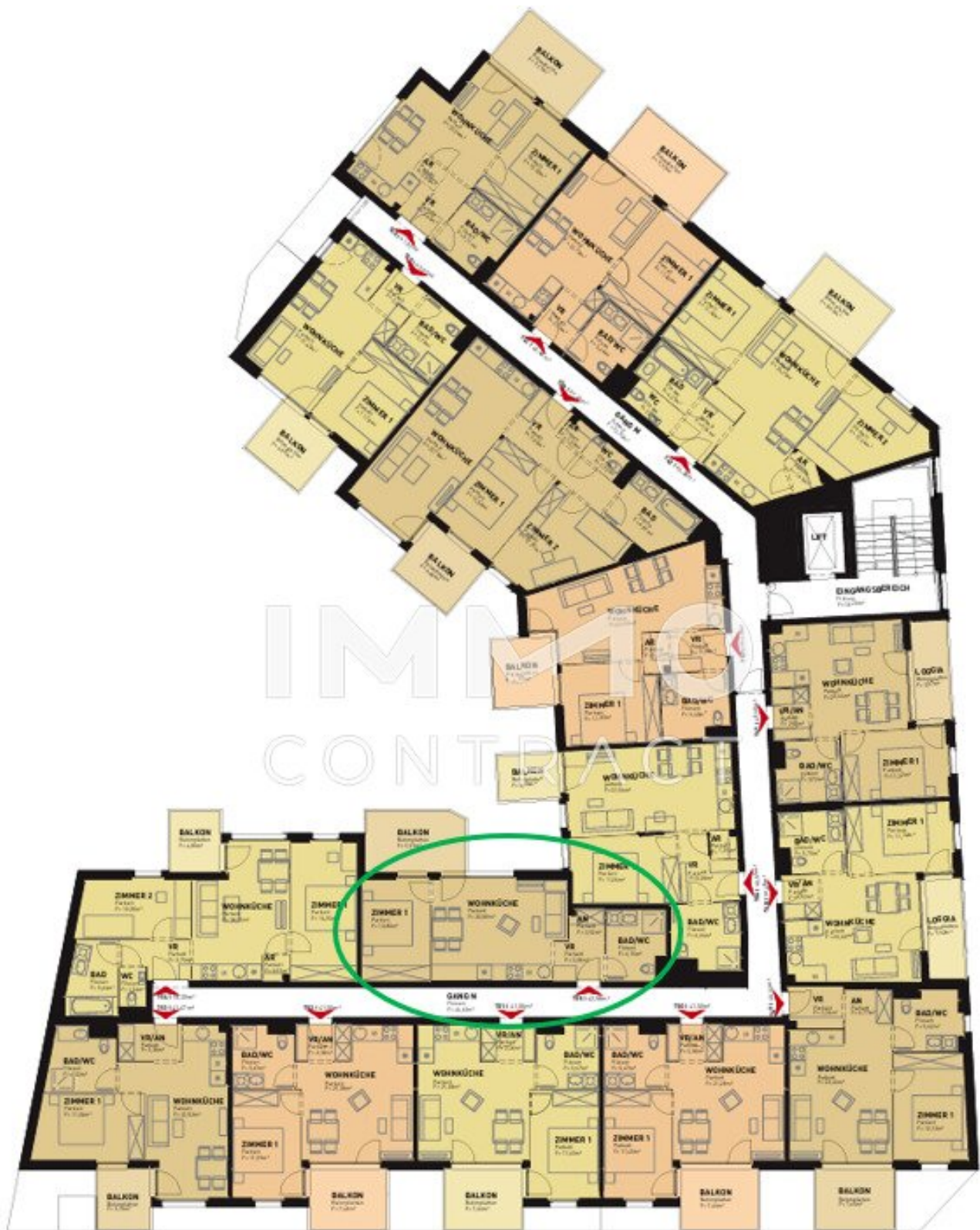






3. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN



↑ NORDEN



Objektbeschreibung

Diese moderne **2-Zimmerwohnung im Erstbezug** befindet sich im **3. Obergeschoss** und bietet ca. **42,6 m² Wohnfläche** sowie einen großzügigen **Balkon mit ca. 9,6 m²**.

Durch die Ausrichtung zum ruhigen **Innenhof** genießen Sie eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt über eine helle **Wohnküche mit ca. 20,9 m²**, ein separates Schlafzimmer, einen Vorraum mit praktischer Abstellnische sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche, WC, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss. Ein eigenes **Kellerabteil** ergänzt das Angebot.

Hochwertige Ausstattung

- Erstbezug – alles neu
- ca. **42,6 m² Wohnfläche**
- ca. **9,6 m² Balkon**
- Ruhige Innenhoflage
- Helle Wohnküche mit ca. 20,9 m²
- Echtholz-Eichenparkett
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Hochwertige Fliesen- und Sanitärausstattung
- Schallschutzfenster mit **außenliegendem Sonnenschutz**

- Kellerabteil
- Fahrradabstellplätze
- Einlagerungsräume
- Kinderwagenabstellraum und Kinderspielplatz

Top-Lage nahe Donauzentrum

Ein besonderes Plus ist die **hervorragende Lage**: Das **Donauzentrum ist in nur ca. 8 Gehminuten erreichbar** und bietet eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Dienstleistungen und Freizeitangeboten.

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut. Damit lassen sich sowohl die Innenstadt als auch andere Stadtteile bequem erreichen. Gleichzeitig sorgt die ruhige Innenhofausrichtung der Wohnung dafür, dass Sie trotz der ausgezeichneten Infrastruktur ein angenehmes und ruhiges Zuhause genießen können.

Die Kombination aus **Erstbezug, hochwertiger Ausstattung, großzügigem Balkon und zentraler Lage** macht diese Wohnung ideal für Singles oder Paare, die modernes und komfortables Wohnen suchen.

Erstbezug – alles neu – provisionsfrei für den Mieter.

Wichtige Informationen

- **Erstbezug ab 1. Oktober**
- **Vermietung ohne Möbel**
- **Provisionsfrei für den Mieter**
- Voraussetzung: **monatliches Nettoeinkommen von mindestens € 2.350,-**

- Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Renderings: Symbolbilder ©IC KI-Visualisierungen

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <675m

Apotheke <675m

Klinik <2.075m

Krankenhaus <2.800m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <175m

Universität <1.025m

Höhere Schule <1.200m

Nahversorgung

Supermarkt <475m

Bäckerei <550m

Einkaufszentrum <650m

Sonstige

Geldautomat <625m

Bank <525m

Post <925m

Polizei <725m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <550m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <550m

Autobahnanschluss <1.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap