

**Insidertip komfortables Wohnen im 28ten Stock in
zentraler Lage.**



Objektnummer: 16534

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Döblerhofstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Nutzfläche:	62,00 m ²
Gesamtfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,45 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	1.056,23 €
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	960,21 €
Betriebskosten:	210,21 €
USt.:	96,02 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Evelyne Eisele-Bruckböck

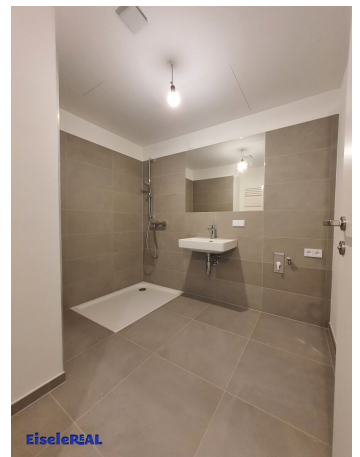
Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4
2331 Vösendorf

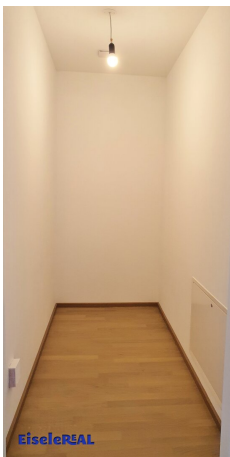
T +43 676 / 777 77 88











Objektbeschreibung

AB OKTOBER steht Ihnen diese **NEUBAU - WOHNUNG** im **HELIO-TOWER** zur Verfügung!

Sie befindet sich im atemberaubenden **28ten Stock** und bietet Ihnen auf ca. 50m² und einer verglasten Loggia von rund 8m² ein gemütliches Zuhause.

Einkaufsmöglichkeiten sowie die öffentliche Verkehrsanbindung sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- gemütlicher offener Wohn-Küchenbereich mit Ausgang auf die südostseitige verglaste Loggia/Balkon
- moderne Küche
- ruhiges ca.14m² großes Schlafzimmer
- Badezimmer mit Feinsteinzeugverfliesung, großer Dusche, Waschbecken und Spiegel und WM-Anschluss
- separates WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum im Vorzimmerbereich
- Kellerabteil
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fernwärme und Stützkühlung

- Wohnraumlüftung
- Klimaanlage kann eingebaut werden
- Fahrradraum
- Gemeinschaftsräume buchbar

GESAMTMIETE: € 1.056,23 inkl. BK+USt.

zzgl. Fernwärme/WW/KW/Kühlung nach derzeitiger Einstufung € 99,46

zzgl. Strom nach eigenem Verbrauch

Kaution: € 3.600,00

Befristung: 5 Jahre

Für Fragen sowie für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage.

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

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://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap