

**KOFFER PACKEN - EINZIEHEN, klimatisiertes 112 m²
Dachgeschoss mit 19 m² Freifläche, Wohn-Esszimmer, 2
Zimmer, Donaufelder Straße**



Objektnummer: 2582

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donaufelder Straße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	112,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,40 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.695,00 €
Kaltmiete (netto)	1.425,46 €
Kaltmiete	1.695,00 €
Betriebskosten:	269,54 €
Provisionsangabe:	

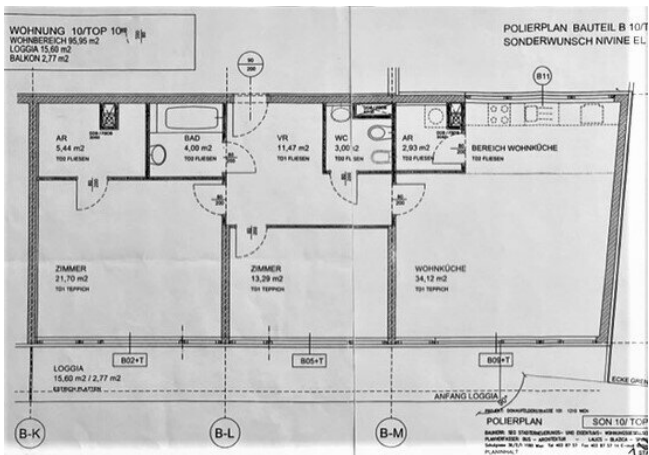
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

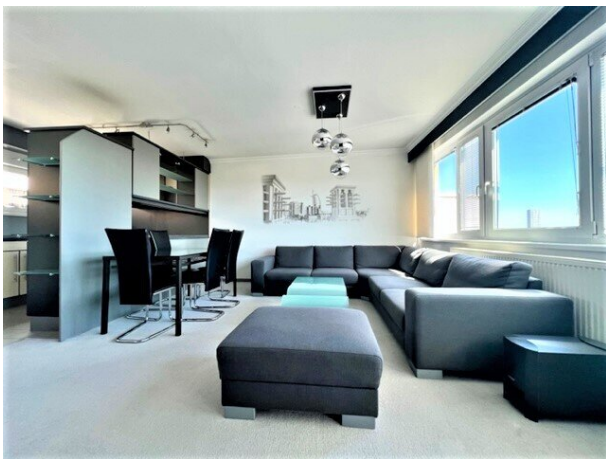
Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

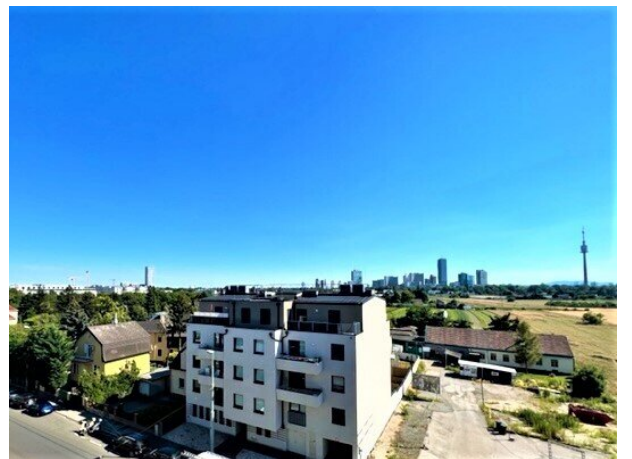
ROS REALITÄTEN OG















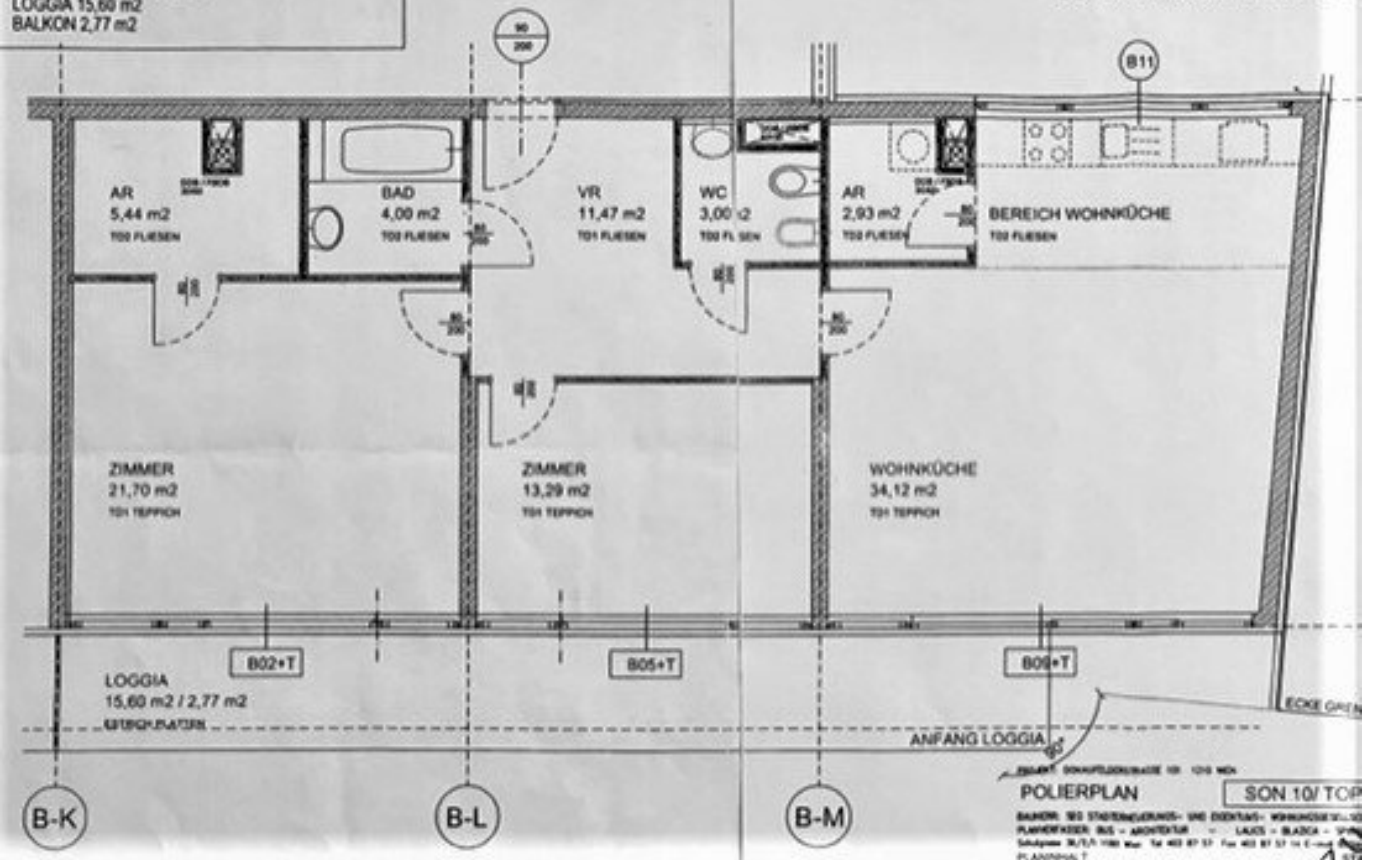






WOHNUNG 10/TOP 10
 WOHNBEREICH 95,95 m²
 LOGGIA 15,60 m²
 BALKON 2,77 m²

POLIERPLAN BAUTEIL B 10/T
 SONDERWUNSCH NIVINE EL.



Objektbeschreibung

IN DER DONAUFELDER STRASSE GELANGT DIESE KLIMATISIERTE 112 m2 DACHGESCHOSSWOHNUNG INKLUSIVE 16 m2 LOGGIA UND 3 m2 BALKON ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, möbliertes Wohn-Esszimmer mit moderner Einbauküche, ca. 16 m2 Loggia, ca. 3 m2 Balkon, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, WC, 2 Abstellräume

Ausstattung - Wohnung:

- + barrierefreier Zugang**
- + exklusive Möblierung im Wohn-Esszimmer und den Schlafzimmern**
- + Komplettküche mit Einbaugeräte**
- + hochwertige TV-Anlage samt Bose-Soundsystem**
- + Vorzimmerverbau**
- + zwei klimatisierte Räume (Wohn-Esszimmer und ein Schlafzimmer)**
- + Badezimmer mit Badewanne und Waschtisch**
- + separates WC mit Waschgelegenheit und Bidet**
- + Waschmaschinenanschluss im Abstellraum**
- + Abstellräume mit Einbaukästen verbaut**
- + Tresor im Abstellraum**
- + verschiedenste Beleuchtungskörper**

- + Doppelisolierglasfenster mit Innenjalousien**
- + elektrische Markise bei Loggia / Balkon**
- + Parkettböden, Teppiche in den Haupträumen**
- + Fliesenböden im Vorzimmer und in den Nassräumen**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Fahrradabstellraum und Waschküche im Haus**
- + Hauszentralheizung (Fernwärme)**
- + keine Haustiere erlaubt**
- + kein Kellerabteil**

Lage:

DONAUFELDER STRASSE mit bester Infrastruktur des 21. Bezirks (Carminweg, Alfred-Nobel-Straße, Schenkendorfsgasse, Fultonstraße, Ostmarkgasse, Bessemerstraße, Leopoldauer Straße, Christine-Nöstlinger-Gasse), tolle Einkaufsmöglichkeiten wie Billa Plus, verschiedenste Ärzte, Apotheke, die Veterinärmedizinische Universität Wien, Kindergärten, Schulen bzw. perfekten Verkehrsanbindungen wie der Bahnhof Floridsdorf mit der U6-Station, S-Bahn-Anschlüsse, die U1-Station Kagraner Platz sowie die Linien 2, 25, 26, 28A, 29A + N20 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.695,00 inkl. Betriebskosten

Fernwärme und Strom werden vom Anbieter vorgeschrieben.

Kaution: € 5.600,00 per Überweisung

auf 3 Jahre befristete Hauptmiete, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr:

Bahnhof Floridsdorf mit der U6-Station und S-Bahn-Anschlüssen, die U1-Station Kagraner Platz sowie die Linien 2, 25, 26, 28A, 29A + N20 sind in unmittelbarer Nähe

Makler: ALEXANDER ROS

E-Mail: alexander.ros@ros-real.at

HP: www.ros-real.at

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 <250m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.250m

Post <1.250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap