

3 Zimmer Wohnung in begehrter Lage nahe der Alten Donau



Wohnzimmer

Objektnummer: 3014

Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1974
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Gesamtmiete	1.500,00 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

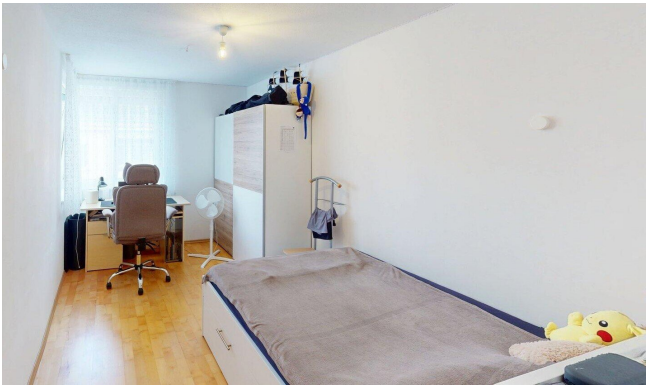
Ihr Ansprechpartner



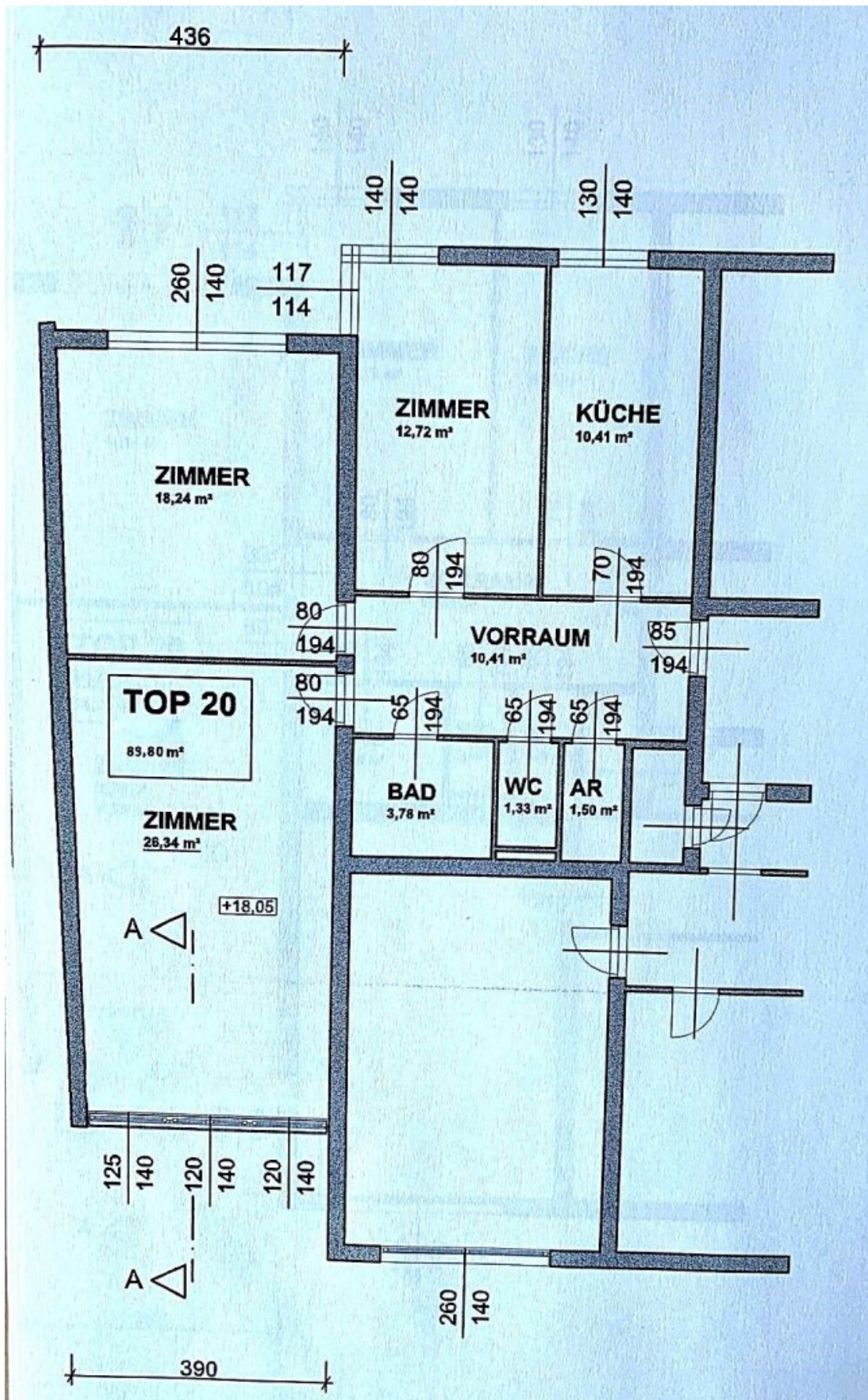
Mario Schmid

Ideal Real Immobilien GmbH
Strebersdorfer Platz 6
1210 Wien

H +43 676 424 16 81







Objektbeschreibung

Hier können Sie das Objekt schon vorab besichtigen: <https://my.matterport.com/show/?m=EFdzofiTSXk>

Diese rund 90 m² große Eigentumswohnung im 4.Liftstock überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und einer der gefragtesten Wohnlagen des 21. Bezirks.

Die unmittelbare Nähe zur Alten Donau verbindet urbanes Wohnen mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert – ideal für Spaziergänge, Sport oder entspannte Stunden am Wasser.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Wohn-Esszimmer, eine separate Küche (hochwertige Geräte der Marke SIEMENS), Badezimmer, separates WC, Abstellraum sowie einen geräumigen Vorraum.

Hochwertige Parkettböden, Vollholztüren und eine erneuerte Elektroinstallation unterstreichen den gepflegten Zustand der Immobilie.

Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, während der Lift einen komfortablen Zugang zur Wohnung ermöglicht.

Die hervorragende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Der nahegelegene Donaupark und die Alte Donau machen diese Lage besonders attraktiv und bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Eine ideale Immobilie für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen in einer begehrten Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur und hohem Freizeitwert suchen.

Der angegebene Mietpreis beinhaltet Betriebskosten und ein Akonto für Warmwasser und Heizung.

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 <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap