Erstbezug 3-Zi Gartenwohnung, Fußbodenheizung & Neuer Einbauküche in 1220 Wien



Objektnummer: 960

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,02 m²
Nutzfläche:	128,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	44,46 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	1.815,95 €
Kaltmiete (netto)	1.450,00 €
Kaltmiete	1.650,86 €
Betriebskosten:	200,86 €
USt.:	165,09 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

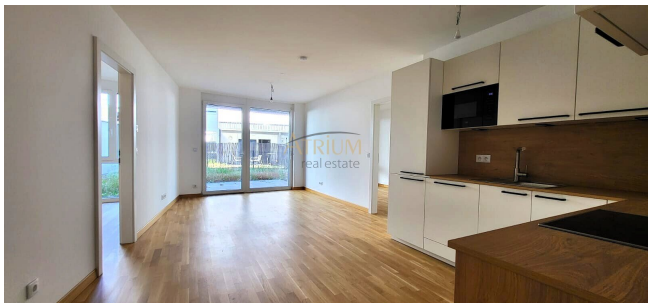
Ihr Ansprechpartner



Olga Konzier











LEGENDE

01	Vorraum - 6,04 m²
02	AR - 3,05 m²
03	WC - 2,87 m²
04	Bad - 6,34 m²
05	Schrankraum - 6,61 m²
06	Zimmer - 12,01 m²
07	Wohnküche - 25,65 m²
08	Zimmer - 12,65 m²
09	Terrasse - 8,75 m²
10	Eigengarten - 44,46 m²





















LEGENDE

01 Vorraum - 6,04 m²
02 AR - 3,05 m²
03 WC - 2,87 m²
04 Bad - 6,34 m²
05 Schrankraum - 6,61 m²
06 Zimmer - 12,01 m²
07 Wohnküche - 25,65 m²
08 Zimmer - 12,65 m²
09 Terrasse - 8,75 m²
10 Eigengarten - 44,46 m²

Objektbeschreibung

3-Zimmer Gartenwohnung in Donaustadt!

Diese 2026 generalsanierte 75m² Mietwohnung (Baujahr 2016) ist wie folgt aufgeteilt:

1 Wohnzimmer mit offener Küche (Neue Einbauküche mit allen Geräten))

1 Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank

1 Schlaf/Kinderzimmer

Vorraum, Abstellraum, Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, WC

45m² Garten mit 8,5m² Terrasse

Alle Zimmer haben Parkett, die Nassräume sind verfliest.

Mehrfachverglaste Kunststofffenster mit außen liegendem Sonnenschutz.

Fußbodenheizung (Zentralheizung)

Ein Tiefgaragenplatz kann im Haus extra angemietet werden. (wenn verfügbar)

Die Wohnung wird vorerst auf 5 Jahre befristet vermietet,

Miete: € 1595 Euro inkl. MwSt.

Bk: € 220,95 Euro inkl. MwSt.

Gesamtmiete: € 1815.95 Euro

Kaution: € 5600,-

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht !

Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Olga Konzier unter Tel. Num.: +43 664 308 98 82 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: olga@atrium-real.at

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER

DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap