

360° TOUR // TERRASSEN WOHNUNG / BALCONY APARTMENT



Objektnummer: 18368

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	43,79 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	998,69 €
Kaltmiete (netto)	815,00 €
Kaltmiete	907,90 €
Betriebskosten:	74,64 €
USt.:	90,79 €
Provisionsangabe:	

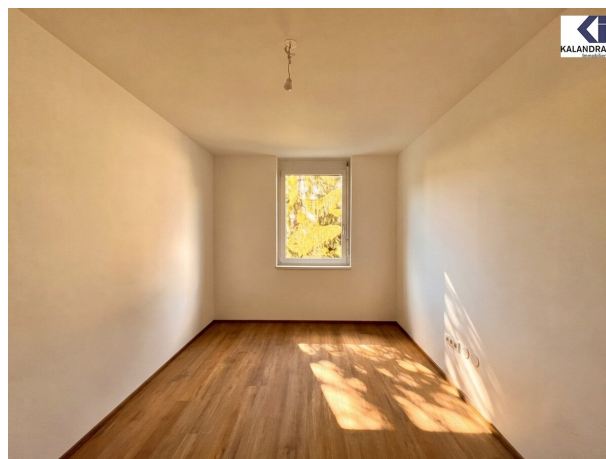
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



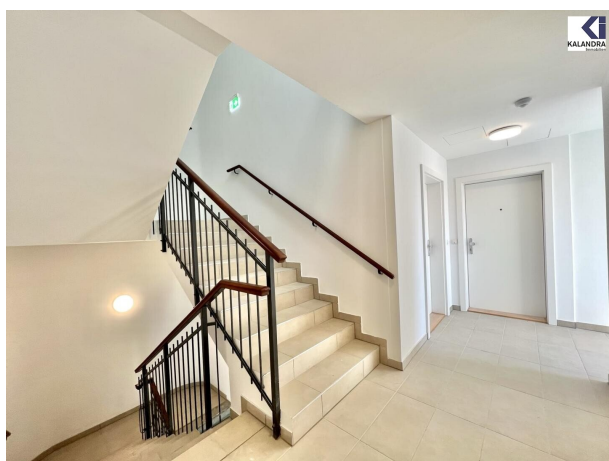
Mag. Robin Kalandra

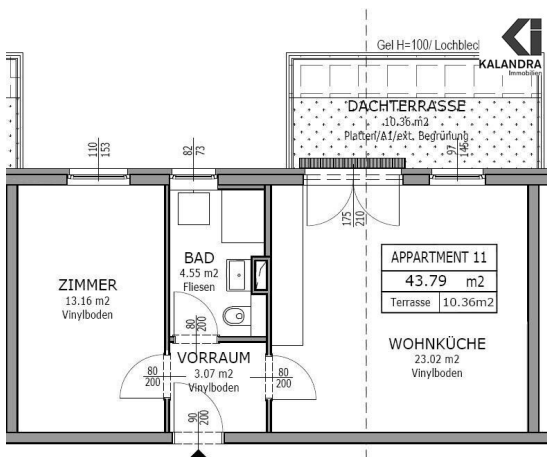
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien











Objektbeschreibung

TERRASSENWOHNUNG in FLORIDSDORF

Diese im Dachgeschoß eines neu renovierten Altbausgebäudes (BJ 2022) gelegene Wohnung ist ein Erstbezug und gliedert sich wie folgt:

Raumaufteilung:

Vorraum Wohnzimmer, Schlafzimmer 10m² Terrasse Badezimmer mit Dusche WC;

Ausstattung:

- Parkettboden aus Eiche
- hochwertige Feinsteinzeugfliesen in den Sanitärräumen
- Maßeinbauküche mit Geschirrspüler und Kühl-/ Gefrierkombination
- Fahrrad- u. Kinderwagenabstellräume
- zugeordnetes Kellerabteil

Infrastruktur:

optimale Verkehrsanbindung und perfekte Infrastruktur, fußläufig sind sämtliche Nahversorger entlang der Floridsdorfer Hauptstraße erreichbar.

Die Busse 20A, 33 A, N29, N31 sowie die Straßenbahnlinien 2, 30, 31, 33 sind wenige Schritte entfernt.

Die U-Bahn Station U6 und die S-Bahnanbindung erreicht man ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß.

Mit dem PKW erreicht man in wenigen Minuten die Auffahrt zur Donauuferautobahn.

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

ACHTUNG:

Der Vermieter wünscht das dreifache Gehalt der Monatsmiete als Nettoeinkommen sowie nicht mehr als 2 Personen.

[Eine Besichtigung ist jederzeit möglich](#)

Bitte vorab um die Selbstauskunft!

360 Tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ4XN>

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap