Großzügige, komplett möblierte 4 Zimmer Wohnung mit Loggia in Wien Donaustadt – ab sofort verfügbar - 1.499,-- € inkl. HZ/WW



Objektnummer: 5387/9130

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1966
Wohnfläche:	102,00 m²
Nutzfläche:	109,00 m²
Gesamtfläche:	109,00 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Gesamtmiete	1.499,00 €
Kaltmiete (netto)	1.073,96 €
Kaltmiete	1.346,75 €
Betriebskosten:	272,79 €
Heizkosten:	108,38 €
USt.:	43,87 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien


























MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige und komplett möblierte **4 Zimmer Wohnung mit ca. 102 m² Wohnfläche** und einer zusätzlichen **ca. 7,30 m² großen Loggia**.

Die Wohnung bietet durch ihre großzügige Raumaufteilung viel Platz und eignet sich ideal für Paare, Familien oder Berufstätige, die Wert auf komfortables und sofort bezugsfertiges Wohnen legen. Durch die vollständige Möblierung kann die Wohnung **ab sofort ohne großen Aufwand bezogen** werden.

Wohnfläche & Ausstattung

- ca. **102 m² Wohnfläche**
- **4 Zimmer**
- ca. **7,30 m² Loggia**
- **komplett möbliert (bei Wunsch unmöbliert - Küche bleibt als Mietgegenstand im Objekt)**
- **ab sofort verfügbar**
- großzügige und komfortable Raumaufteilung
- ideal für sofortiges, unkompliziertes Einziehen

Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung

Die Wohnung befindet sich in der **Saikogasse im 22. Wiener Gemeindebezirk (Donaustadt)** und verfügt über eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

In unmittelbarer Umgebung befindet sich die **Straßenbahnhaltestelle Saikogasse**. Von hier verkehren unter anderem die Straßenbahnlinien **26 und 27**. Die Linie **26** verbindet den Bereich

unter anderem mit dem **Kagraner Platz** und führt weiter Richtung **Hausfeldstraße/U2**. Die Linie **27** bietet eine direkte Verbindung über **Kagraner Platz, Floridsdorf und Aspern Nord**, wo Anschluss an die **U2** besteht.

Besonders praktisch ist die Nähe zum **Kagraner Platz**: Dort besteht Anschluss an die **U-Bahn-Linie U1** sowie weitere Straßenbahn- und Buslinien. Damit sind wichtige Ziele innerhalb Wiens schnell und unkompliziert erreichbar.

Zusätzlich stehen in der Umgebung mehrere Buslinien zur Verfügung, darunter **27A, 31A, 25A sowie Nachtbuslinien**. Dadurch ist auch außerhalb der klassischen Straßenbahnzeiten eine gute öffentliche Erreichbarkeit gegeben.

Auch die **U2** ist über die Straßenbahnverbindungen in Richtung **Hausfeldstraße bzw. Aspern Nord** gut erreichbar. Damit besteht eine schnelle Anbindung sowohl in Richtung Stadtzentrum als auch in die östlichen Bezirke Wiens.

Lage

Die Lage in der Donaustadt verbindet großzügiges Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer vielseitigen öffentlichen Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie weitere Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und wird komplett möbliert übergeben.

Eine ideale Gelegenheit für alle, die eine **großzügige, vollständig eingerichtete 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und sehr guter Verkehrsanbindung in Wien** suchen.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Maklerhonorar: KEINES

- Kaution: 3 BMM / 4.500,-- €

- Vertragserrichtung: 264,-- €

- Beginn: ab sofort

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 <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap