Wohnen beim Kirschblütenpark- Moderne Terrassenwohnung in Top-Lage



Objektnummer: 12435

Eine Immobilie von Immobilias Realitäten e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bonsaigasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,37 m²
Nutzfläche:	67,38 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	0,68 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,31 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Gesamtmiete	1.296,00 €
Kaltmiete (netto)	1.154,94 €
Kaltmiete	1.283,18 €
Betriebskosten:	128,24 €
USt.:	12,82 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner















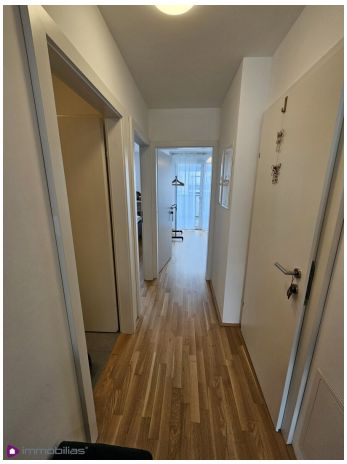


















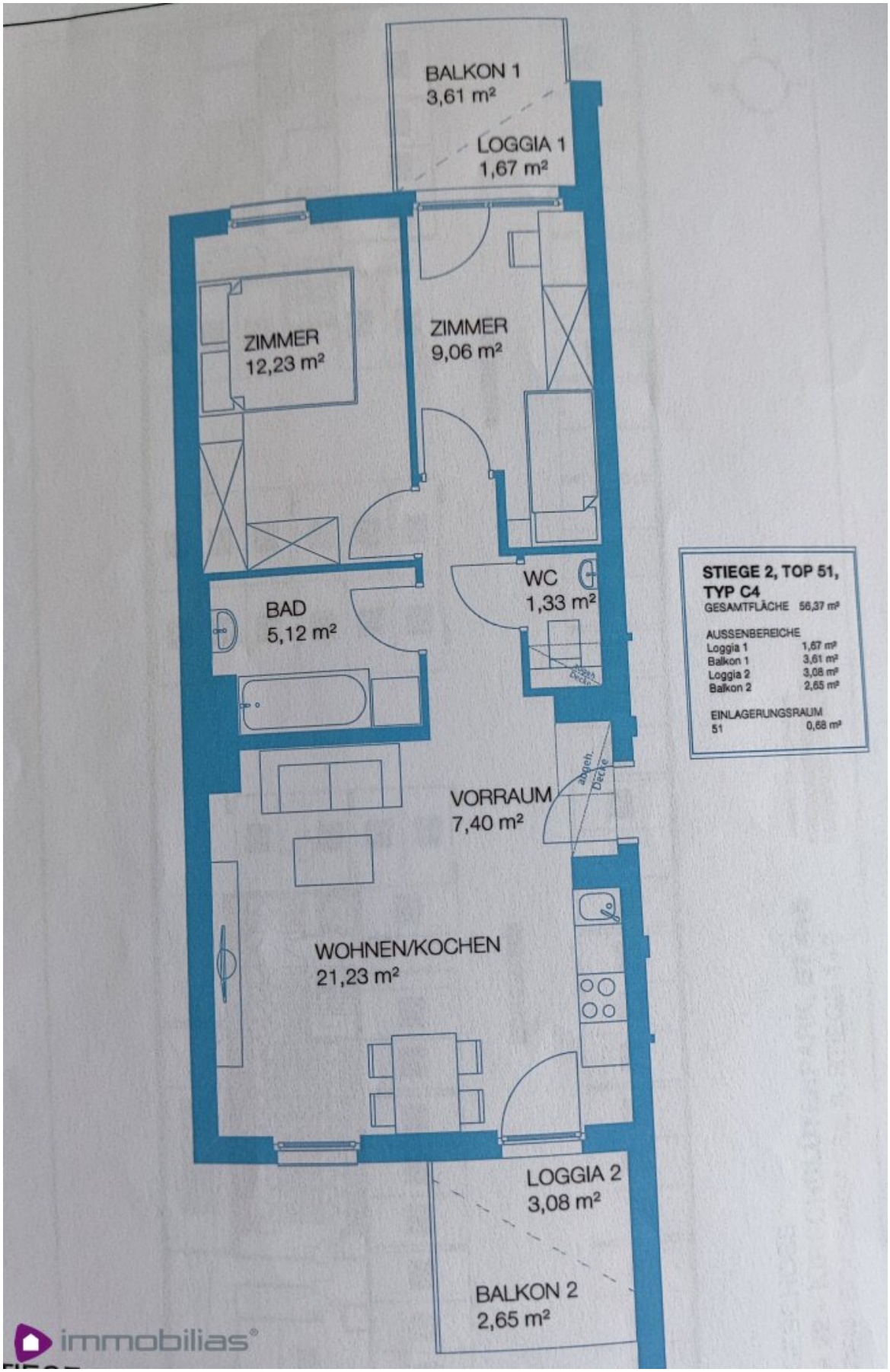











BALKON 1
3,61 m²
LOGGIA 1
1,67 m²
ZIMMER
12,23 m²
ZIMMER
9,06 m²
WC
1,33 m²
BAD
5,12 m²
abgeh. Decke
VORRAUM
7,40 m²
WOHNEN/KOCHEN
21,23 m²
LOGGIA 2
3,08 m²
BALKON 2
2,65 m²
STIEGE 2, TOP 51,
TYP C4
GESAMTFLÄCHE 56,37 m²
AUSSENBEREICHE
Loggia 1 1,67 m²
Balkon 1 3,61 m²
Loggia 2 3,08 m²
Balkon 2 2,65 m²
EINLAGERUNGSRAUM
51 0,68 m²

Objektbeschreibung

Perfekte Ruhelage- 2 Terrassen...

Mittwoch, 11.11.2026, ist die Möglichkeit die Wohnung zu besichtigen- in der Zeit von 17.00 bis 18.00. Bei Interesse bitte um Nachricht unter office@immobilias.at!

Die gegenständliche Terrassenwohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen können. Mit einer Fläche von ca 56,37 m² , aufgeteilt auf 3 Zimmer, liegt sie im 6 Liftstock und bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Sie befindet sich in begehrter Lage nähe Donauzentrum und bietet eine hochwertige Ausstattung. Die Wohnung wird unmöbliert - bis auf die Küche- übergeben.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus, das durch seinen modernen Stil und seine architektonischen Highlights besticht. Besonders hervorzuheben sind die 2 Terrassen, auf denen Sie entspannen, grillen oder einfach die frische Luft genießen können.

Raumaufteilung, ca 56,37 m² (siehe Plan):

Vorzimmer, ca 7, 40 m²

Wohnküche, ca 21,23 m², mit Ausgang auf den Balkon/Loggia, ca 5,73 m²

Schlafzimmer, ca 12,23 m²

Schlafzimmer, ca 9,06 m², mit Balkon/ Loggia, ca 5,28 m²

Bad mit Wanne, ca 5,12 m²

extra WC, ca 1,33 m²

Kellerabteil im Gebäude, ca 0,68 m²

Ausstattung:

Einbauküche mit den gängigen Geräten; gepflegter Echtholzparkett/ Fliesen, Raffstores an den Fenstern (manuell zu bedienen) , Fernwärmeheizung

Bezug: Anfang 2027 bzw nach Absprache

Mietdauer: 5 Jahre

Miete (kalt) inkl BK und Ust: € 1 296,00.-

Heizung/ Warmwasser, Strom, eine angemessene Haushaltsversicherung und die OBS Haushaltsabgabe sind vom Miete separat zu begleichen!

Die Haltung von Haustieren ist vorher mit dem Vermieter zu besprechen.

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in der Bonsaigasse. Sie liegt somit in einer ruhigen Wohngegend, ist dennoch sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Donauzentrum, eines der größten Einkaufszentren Wiens, welches eine Vielzahl an Geschäften, Restaurants und Unterhaltungsmöglichkeiten bietet. Auch die U-Bahn-Station U1 Kagran ist nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglicht eine rasche Verbindung in die Innenstadt

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Egal ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Universität, Höhere Schule, Supermarkt, Bäckerei oder Einkaufszentrum - alles ist schnell und bequem zu erreichen.

Für alle weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Andrea Höferstock

T: 0699/1 4444 700

E: office@immobilias.at

Viele weitere Angebote finden Sie auf unserer Homepage www.immobilias.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen.

Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen. Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/ Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises

zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

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://immobilias-realitaeten.service.immo/registrieren/de

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

!! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag Bestimmungen !!

(FAGG - Fern- u. Auswärtsgeschäfte-Gesetz - VRUG - Verbraucherrechte Richtlinie-Umsetzungsgesetz)

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keinerlei Kosten.
Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages und/ oder eines Mietvertrages tritt unsere Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!
Wenn der Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser **vorzeitiges Tätigwerdenwünschen** und über Ihre **Rücktrittsrechte aufgeklärt** wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer und um Ihre Rechte zu wahren nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über

Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen.

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap