360° TOUR // SINGLE-WOHNUNG in FLORIDSDORF



Zimmer

Objektnummer: 18123

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:	42,98 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	645,83 €
Kaltmiete (netto)	460,00 €
Kaltmiete	586,85 €
Betriebskosten:	111,92 €
USt.:	58,98 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

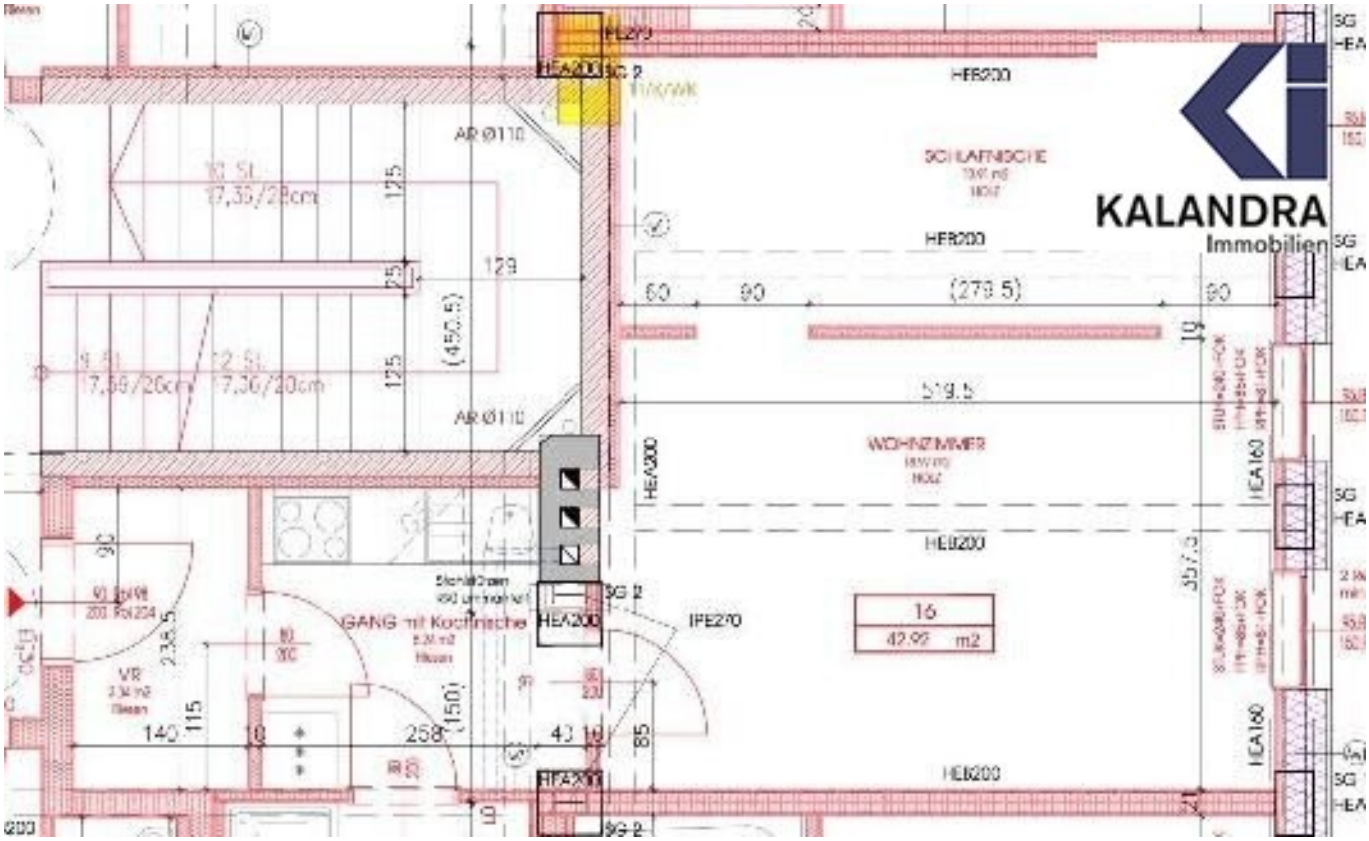
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

T +43-1533326913








KALANDRA
Immobilien
SCHLAFNISCHE
WOHNZIMMER
GANG mit Kochnische
HEA200
IPE270
HEB200
HEA160
16
42.93 m2









Objektbeschreibung

SINGLE-WOHNUNG in FLORIDSDORF

Diese im 4.Liftstock eines neu renovierten Altbausgebäudes (BJ 2022) gelegene Wohnung ist ein Erstbezug und gliedert sich wie folgt:

Raumaufteilung:

Wohnfläche: 43m²

Vorraum, Wohn-Schlafzimmer (durch einen Raumteiler getrennt), Küche, Duschbad mit WC.

Ausstattung:

• Eichen-Parkettboden

• hochwertige Feinsteinzeugfliesen in den Sanitärräumen

• Maßeinbauküche mit Geschirrspüler

• Fahrrad- u. Kinderwagenabstellraum

• zugeordnetes Kellerabteil

• Gas-Etagenheizung

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.

Angeboten wird ein auf 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

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.

360° Tour:

https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZ8XK

SINGLE- APARTMENT in FLORIDSDORF

This apartment, located on the 4t htop floor of a new renovated building (in 2023), is a first-time occupancy and structured as follows:

Layout:

living space: 43m²

anteroom living- bedroom (divided by a wall, bathroom with bathtub toilet;

Equipment & furnishing:

• oak parquet flooring in the living rooms

• high-quality porcelain stoneware tiles in the sanitary rooms

• custom-fitted kitchen with dishwasher

• bicycle and stroller storage rooms

• assigned cellar compartment

Infrastructure:

optimal transport connections and perfect infrastructure, all local suppliers along Floridsdorfer Hauptstraße are within walking distance.

Buses 20A, 33 A, N29, N31 and tram lines 2, 30, 31, 33 are a few steps away.

The U6 subway station and the S-Bahn connection can also be reached in a few minutes by foot.

By car you can reach the entrance to the "Donauuferautobahn" A21 in just a few minutes.

An energy certificate was requested by the owner and will be submitted later.

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