KOFFER PACKEN - EINZIEHEN, klimatisiertes 112 m2 Dachgeschoss mit 19 m2 Freifläche, Wohn-Esszimmer, 2 Zimmer, Donaufelder Straße



Objektnummer: 2621

Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donaufelder Straße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	112,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,40 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.590,00 €
Kaltmiete (netto)	1.320,46 €
Kaltmiete	1.590,00 €
Betriebskosten:	269,54 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

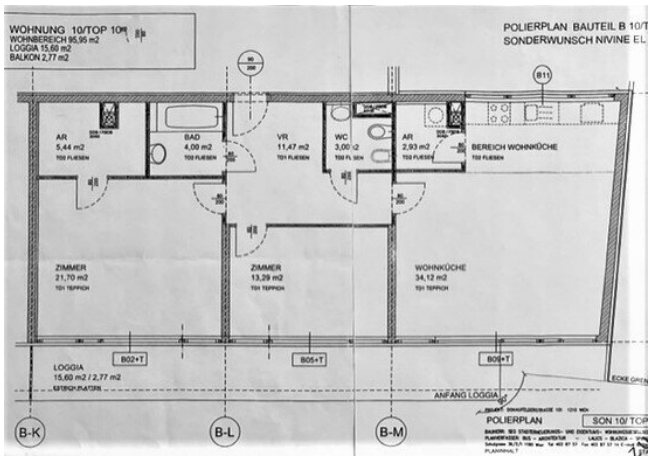
Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG




WOHNUNG 10/TOP 10
WOHNBEREICH 85,95 m2
LOGGIA 15,60 m2
BALKON 2,77 m2
POLIERPLAN BAUTEIL B 10/T
SONDERWUNSCH NIVINE EL
B11
AR
5,44 m2
BAD
4,00 m2
VR
11,47 m2
WC
3,00 i2
AR
2,93 m2
BEREICH WOHNKÜCHE
ZIMMER
21,70 m2
ZIMMER
13,29 m2
WOHNKÜCHE
34,12 m2
B02+T
B05+T
B05+T
LOGGIA
15,60 m2 / 2,77 m2
ANFANG LOGGIA
B-K
B-L
B-M
POLIERPLAN













































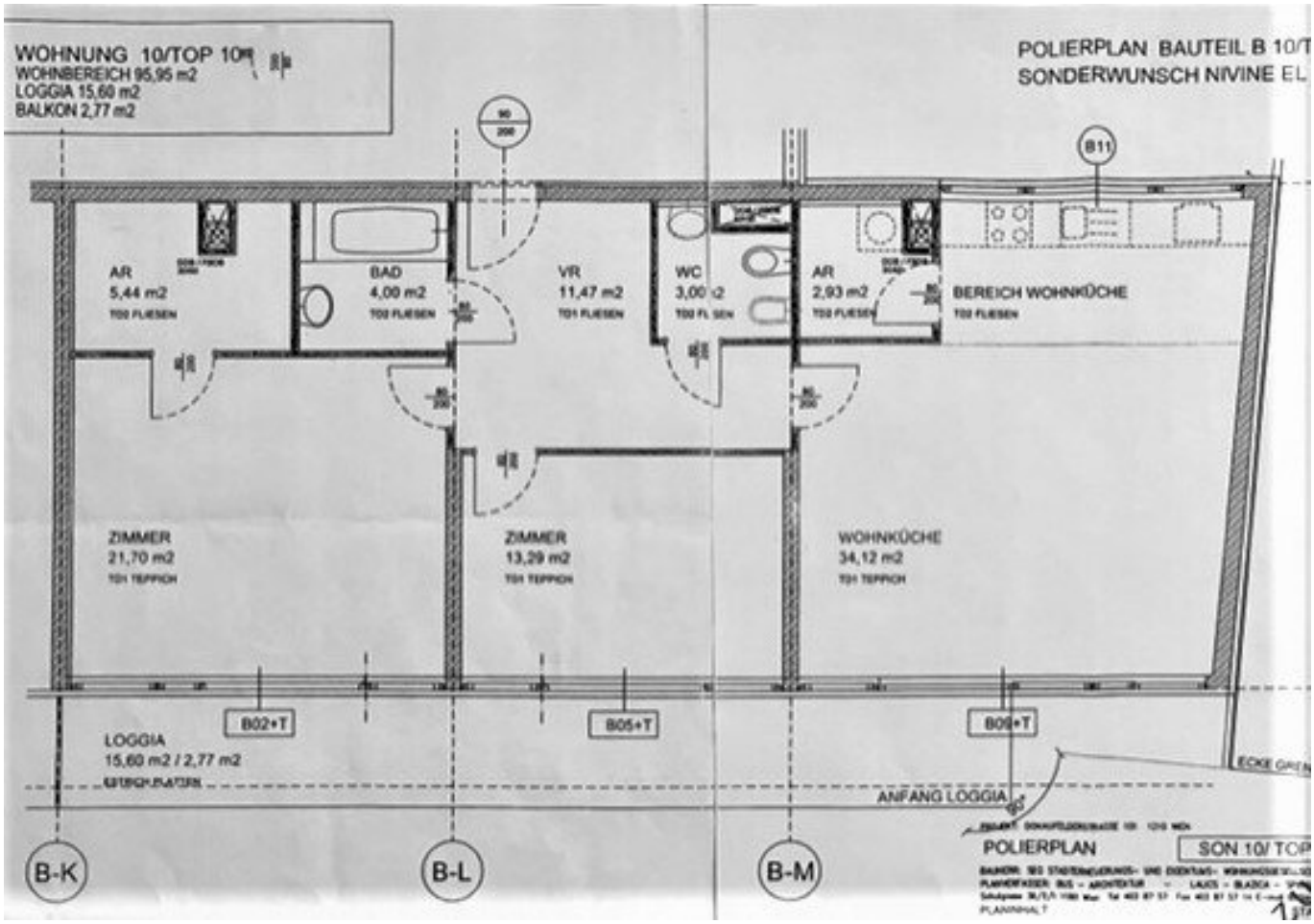











WOHNUNG 10/TOP 10
WOHNBEREICH 95,95 m2
LOGGIA 15,60 m2
BALKON 2,77 m2
POLIERPLAN BAUTEIL B 10/T
SONDERWUNSCH NIVINE EL
B11
AR
5,44 m2
T02 FLIESEN
BAD
4,00 m2
T02 FLIESEN
VR
11,47 m2
T01 FLIESEN
WC
3,00 m2
T02 FLIESEN
AR
2,93 m2
T02 FLIESEN
BEREICH WOHNKÜCHE
T02 FLIESEN
ZIMMER
21,70 m2
T01 TEPPICH
ZIMMER
13,29 m2
T01 TEPPICH
WOHNKÜCHE
34,12 m2
T01 TEPPICH
B02+T
B05+T
B09+T
LOGGIA
15,60 m2 / 2,77 m2
ANFANG LOGGIA
B-K
B-L
B-M
POLIERPLAN
SON 10/ TOP

Objektbeschreibung

IN DER DONAUFELDER STRASSE GELANGT DIESE KLIMATISIERTE 112 m2 DACHGESCHOSSWOHNUNG INKLUSIVE 16 m2 LOGGIA UND 3 m2 BALKON ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, möbliertes Wohn-Esszimmer mit moderner Einbauküche, ca. 16 m2 Loggia, ca. 3 m2 Balkon, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, WC, 2 Abstellräume

Ausstattung - Wohnung:

+ barrierefreier Zugang

+ exklusive Möblierung im Wohn-Esszimmer und den Schlafzimmern

+ Komplettküche mit Einbaugeräte

+ hochwertige TV-Anlage samt Bose-Soundsystem

+ Vorzimmerverbau

+ zwei klimatisierte Räume (Wohn-Esszimmer und ein Schlafzimmer)

+ Badezimmer mit Badewanne und Waschtisch

+ separates WC mit Waschgelegenheit und Bidet

+ Waschmaschinenanschluss im Abstellraum

+ Abstellräume mit Einbaukästen verbaut

+ Tresor im Abstellraum

+ verschiedenste Beleuchtungskörper

+ Doppelisolierglasfenster mit Innenjalousien

+ elektrische Markise bei Loggia / Balkon

+ Parkettböden, Teppiche in den Haupträumen

+ Fliesenböden im Vorzimmer und in den Nassräumen

+ Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage

+ Fahrradabstellraum und Waschküche im Haus

+ Hauszentralheizung (Fernwärme)

+ keine Haustiere erlaubt

+ kein Kellerabteil

Lage:

DONAUFELDER STRASSE mit bester Infrastruktur des 21. Bezirks (Carminweg, Alfred-Nobel-Straße, Schenkendorfgasse, Fultonstraße, Ostmarkgasse, Bessemerstraße, Leopoldauer Straße, Christine-Nöstlinger-Gasse), tolle Einkaufsmöglichkeiten wie Billa Plus, verschiedenste Ärzte, Apotheke, die Veterinärmedizinische Universität Wien, Kindergärten, Schulen bzw. perfekten Verkehrsanbindungen wie der Bahnhof Floridsdorf mit der U6-Station, S-Bahn-Anschlüsse, die U1-Station Kagraner Platz sowie die Linien 2, 25, 26, 28A, 29A + N20 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.590,00 inkl. Betriebskosten

Fernwärme und Strom werden vom Anbieter vorgeschrieben.

Kaution: € 4.770,00 per Überweisung

auf 3 Jahre befristete Hauptmiete, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr:

Bahnhof Floridsdorf mit der U6-Station und S-Bahn-Anschlüssen, die U1-Station Kagraner Platz sowie die Linien 2, 25, 26, 28A, 29A + N20 sind in unmittelbarer Nähe

Makler: ALEXANDER ROS

E-Mail: alexander.ros@ros-real.at

HP: www.ros-real.at

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.250m
Post <1.250m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap