Blick über Wien | 2-Zimmer-Wohnung im 10. Stock mit Balkon, Fußbodenheizung und Kellerabteil | FLO07



FLO9_Rendering 4

Objektnummer: 4724/15086

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Floridsdorfer Hauptstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,10 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 20,07 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	889,00 €
Kaltmiete (netto)	717,98 €
Kaltmiete	808,18 €
Betriebskosten:	90,20 €
USt.:	80,82 €

Infos zu Preis:

Heizung/Warm-/Kaltwasser: ca. € 1,50–2/m² mtl. (verbrauchsabhängig). Vertragserrichtung: € 250

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Caroline Asen

OPTIN Immobilien GmbH


GENERALI
INTER SPAR



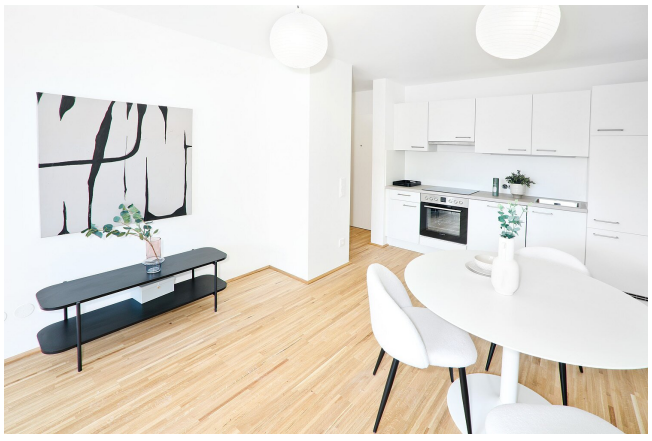


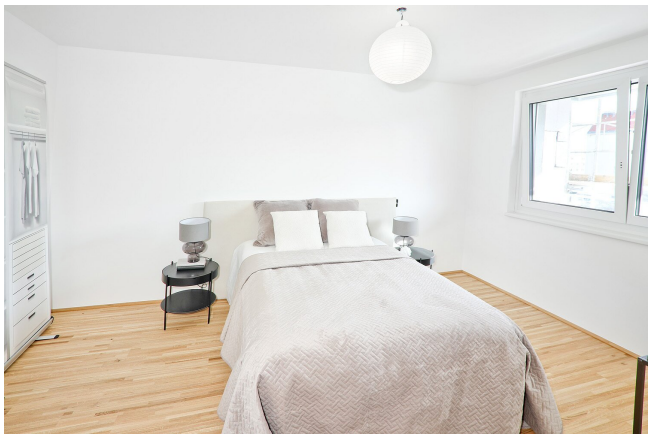
























Objektbeschreibung

Besichtigungstermin (18.11.2026) um 16:30 - Anmeldung notwendig.

Bei den Fotos handelt es sich um Fotos der ehemaligen Musterwohnung im Haus.

Dieses innovativ gestaltete Wohnprojekt im 21. Wiener Gemeindebezirk definiert sich durch seine hochwertige Ausstattung, ideale Lage und exzellente Anbindung als Mittelpunkt für zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten.

Auf 11 Etagen bietet es 168 moderne Mietwohnungen mit 1 bis 4 Zimmern, ausgestattet mit Fußbodenheizung und großzügigen Freiflächen.

Ihr neues Zuhause bietet einen beeindruckenden Panoramablick von der Alten Donau bis zum Kahlenberg. Die Gemeinschaftsterrasse lädt zum Verweilen ein, und die erstklassige Infrastruktur sowie die Nähe zum Floridsdorfer Wasserpark, der Alten Donau und der Donauinsel runden das Freizeitangebot perfekt ab.

Erleben Sie urbanes Wohnen inmitten einer grünen Oase.

Für zusätzlichen Komfort besteht die Möglichkeit, einen Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage für EUR 90,00 brutto pro Monat anzumieten.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap