2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche nahe Floridsdorfer Bahnhof und der Oberen Alten Donau



Objektnummer: 4234

Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic Radisa (Inh. & GF)

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,55 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	985,00 €
Kaltmiete (netto)	824,75 €
Kaltmiete	970,43 €
Betriebskosten:	145,68 €
USt.:	14,57 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

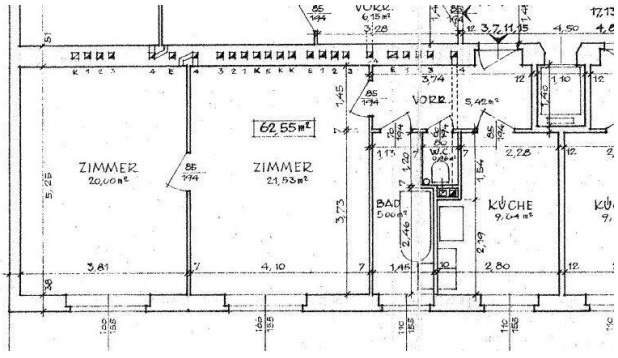


Marissa Stifter

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52
1230 Wien

T +43 / 676 / 59 00 280




62,55 m²
ZIMMER
20,00 m²
ZIMMER
21,53 m²
VORR.
BAD
5,00 m²
KÜCHE
9,04 m²
3,81
4,10
2,80



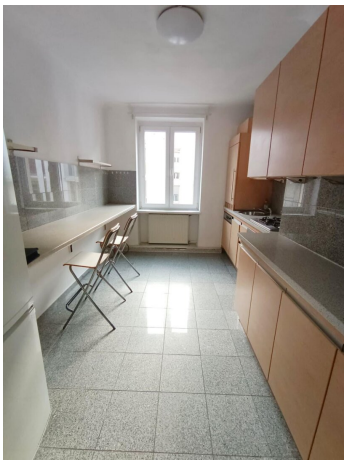



KI: Dekovorschlag





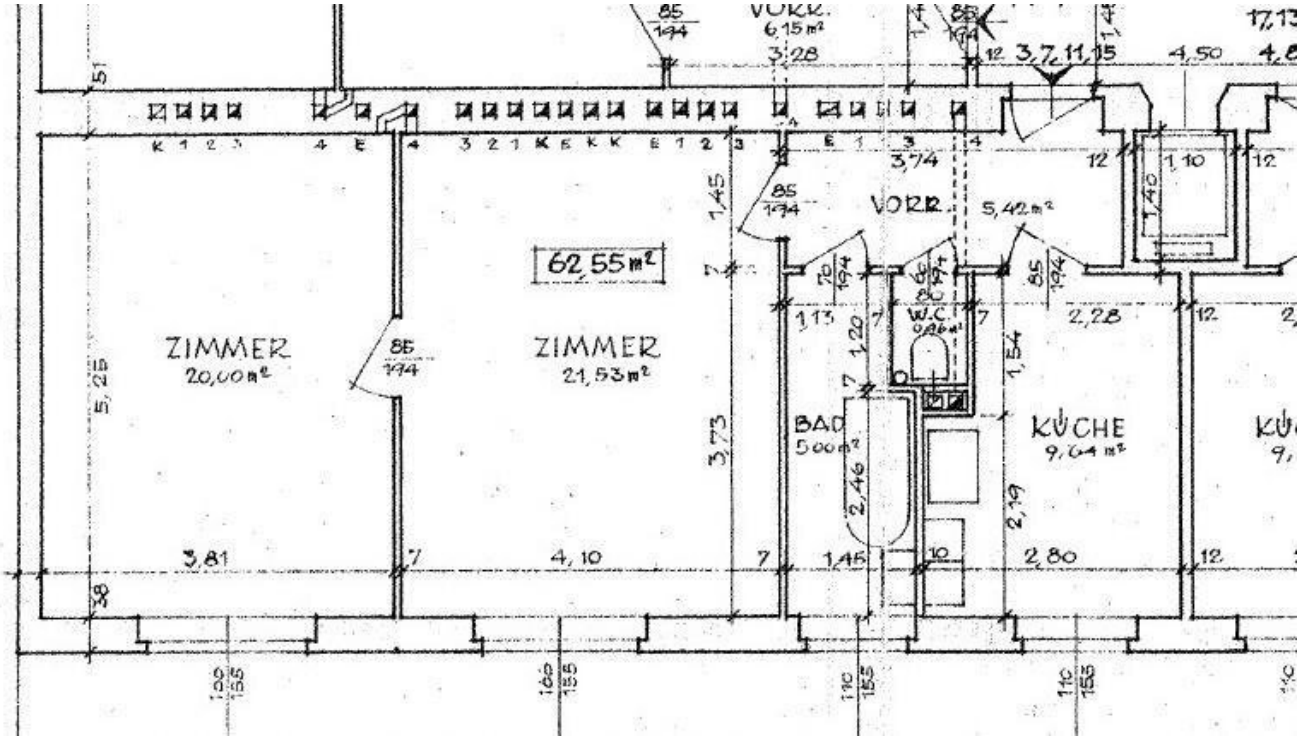











62,55 m²
ZIMMER
20,00 m²
ZIMMER
21,53 m²
BAD
5,00 m²
W.C.
0,86 m²
KÜCHE
9,64 m²
VORR.
5,42 m²
VORR.
6,15 m²
3,81
4,10
1,45
2,80
2,28
3,74
3,28
4,50
1,10
1,40
2,46
2,19
3,73
5,25

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit separater Einbauküche

Beschreibung:

Die Wohnhausanlage befindet sich im 21. Wiener Bezirk.

Diese 62,55 m² große Wohnung überzeugt durch ihre großzügig geschnittenen Räumlichkeiten und eine klassische Raumaufteilung.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen geräumigen Vorraum, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Geradeaus befindet sich die separate Einbauküche mit Fenster. Entlang des Flurs erreichen Sie das separate WC sowie das unmittelbar danebenliegende Badezimmer, welches mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken und einem Spiegelschrank ausgestattet ist.

Im weiteren Verlauf gelangen Sie in das erste großzügige Zimmer mit einer Fläche von rund 22 m². Von hier aus erreichen Sie das zweite Zimmer, das sich ideal als Schlafzimmer eignet und ebenfalls etwa 20 umfasst.

Die klassische Aufteilung mit separater Küche und getrennten Wohn- und Schlafbereichen macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für Singles oder Paare. Das Gebäude ist thermisch saniert und besitzt neue Fenster.

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage des 21. Wiener Gemeindebezirks, Floridsdorf, direkt beim Floridsdorfer Spitz. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Der **Bahnhof Floridsdorf** mit U-Bahn, Schnellbahn, Straßenbahn und Buslinien ist in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglicht eine rasche Verbindung in die Wiener Innenstadt sowie in andere Bezirke.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und diverse Dienstleistungsbetriebe befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für eine

komfortable Nahversorgung. Auch Cafés, Restaurants sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Für Erholung und Freizeit bieten der nahegelegene **Floridsdorfer Wasserpark und die Alte Donau** attraktive Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und entspannte Stunden im Grünen.

Konditionen:

Vermietet wird auf **3 - 4 Jahre** ab **sofort**

Kündigungsverzicht: **1 Jahr**; **Kündigungsfrist: 3 Monate**;

Gesamtmiete (inkl. BK und Steuern): **€ 985,-**

Kaution: 3 BMM // Vertragserrichtung: € 360, - // provisionsfrei für den Mieter!

Strom und Heizung wird auf den Mieter umgemeldet.

TV und Internet sind nach Bedarf selbst an- und wieder abzumelden.

Ein Abschluss einer Haushaltsversicherung wird vor dem Einzug empfohlen.

Kontakt

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: stifter@pr-immobilien.at

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://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap