2-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit großem Balkon! Nahe der Donauinsel

Objektnummer: 41425

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kantnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	44,40 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	979,19 €
Kaltmiete (netto)	794,52 €
Kaltmiete	890,17 €
Betriebskosten:	95,65 €
USt.:	89,02 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

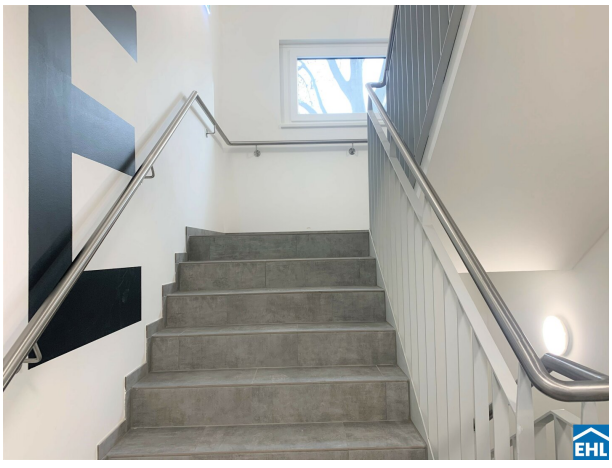
Helena Rohrauer

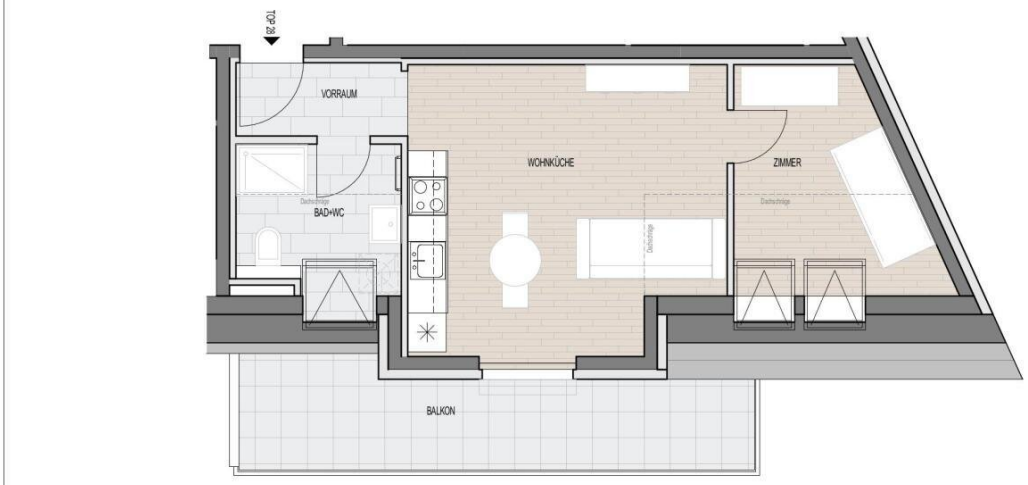
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10

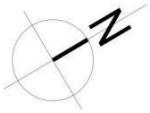
Stellplätze zu mieten.
01 512 76 90-402 wohnung.at
EHL
EHL

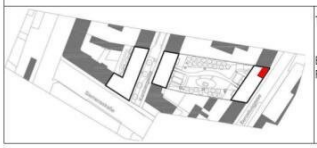
EHL

EHL









TOP Nr.:	28	Wohnküche	22,19m²
		Zimmer	13,00m²
		Bad + WC	6,33m²
Balkon	12,02m²	Vorraum	2,88m²
Freifläche:	12,02m²	Wohnnutzfläche:	44,44m²

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände und Oberflächen dienen der Illustration. Die Einrichtungsgegenstände sind nicht im Lieferumfang enthalten. Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planstand und können ausführungsbedingt geringfügig abgeändert werden. Änderungen vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.

ATP architekten ingenieure

Index:	Freigabe - Änderung:	Datum:	Bearbeiter:
_		15.07.2020	FLC

2518
Eyemaxx Siemenstraße Wohnbau

Bereich	Phase	Bauteil	Zus.kl.	Plannummer	Index
A	S	3	_	428	_

Planinhalt:
Berzeliusgasse 5 - Grundriss 4.OG - Top 28

Revitdatei: C:\Users\FLC\Documents\acadtempl\2518_BAU_BT2_BT3_FLC.rvt

Maßstab: 1:50 | PL-FB: | MKZ | Blatt:
Planstand: 15.07.2020 | Dateiname:

COPYRIGHT BY: ATP ARCHITEKTEN UND

EHL

Objektbeschreibung

2-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit großem Balkon! Nahe der Donauinsel

In sehr guter Lage in Floridsdorf entstehen gesamt 102 Wohneinheiten im Grünen. Die Wohnanlage bietet 1 bis 4 Zimmerwohnungen zwischen 31 bis 97m², welche großteils mit Freiflächen ausgestattet sind.

Der gute Standort im 21. Wiener Gemeindebezirk bietet den Bewohnern ein große Auswahl an Nahversorgern, hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten in der ruhigen und grünen Umgebung. Das beliebte Naherholungsgebiet Donauinsel befindet sich in direkter Nähe der Liegenschaft. Durch die nahe gelegene Straßenbahnstation Großjedlersdorf/Siemensstraße ist auch der S-Bahnhof Brünner Straße rasch zu erreichen. Auch eine gute Anbindung an den Individualverkehr ist durch die nahe Anschlussstelle zu der Autobahn (A22) gewährleistet.

Die Wohnung selbst liegt im 1. Dachgeschoss und gliedert sich eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss sowie einen Vorraum. Der ca. 12m² große Süd-Ost-Balkon rundet das Wohnerlebnis perfekt ab!

Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- Mehrschichtparkettboden in allen Wohnräumen
- modern ausgestattet Sanitärräume
- vollausgestattete Einbauküchen
- Kellerabteil pro Wohneinheit

Öffentliche Anbindung:

- Straßenbahnlinie 30, 31

- Buslinien 30A, 31A, 36A, 228, 420, 426, 755

Diese Objekt ist nicht barrierefrei.

Bezugsfertig: ab 01.11.2025

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Die Kosten für Heizung, Warmwasser und Strom sind in der Miete noch nicht inkludiert!

Nebenkosten:

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungskosten

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 <1.250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

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

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m

Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <2.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.