

Modern Wohnen im Herzen von Floridsdorf!



Objektnummer: 41428

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kantnergasse 58
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,09 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	975,00 €
Kaltmiete (netto)	743,98 €
Kaltmiete	886,36 €
Betriebskosten:	142,38 €
USt.:	88,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lara Steinbacher

EHL Wohnen GmbH



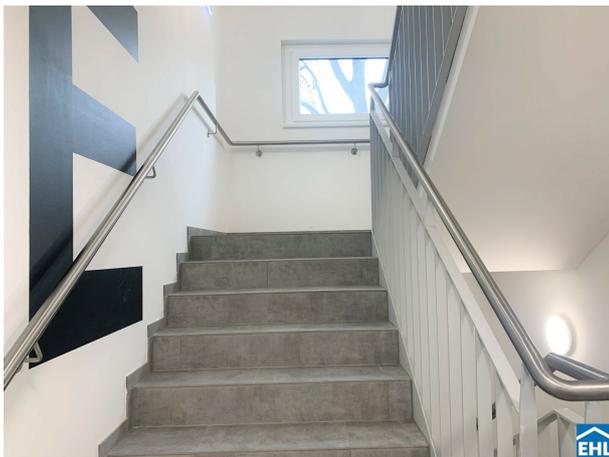


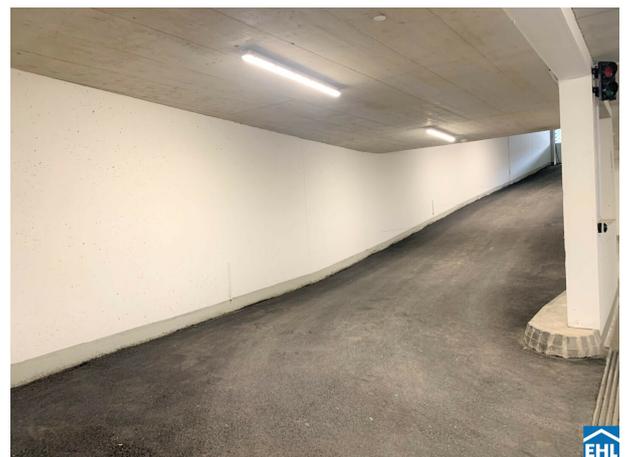
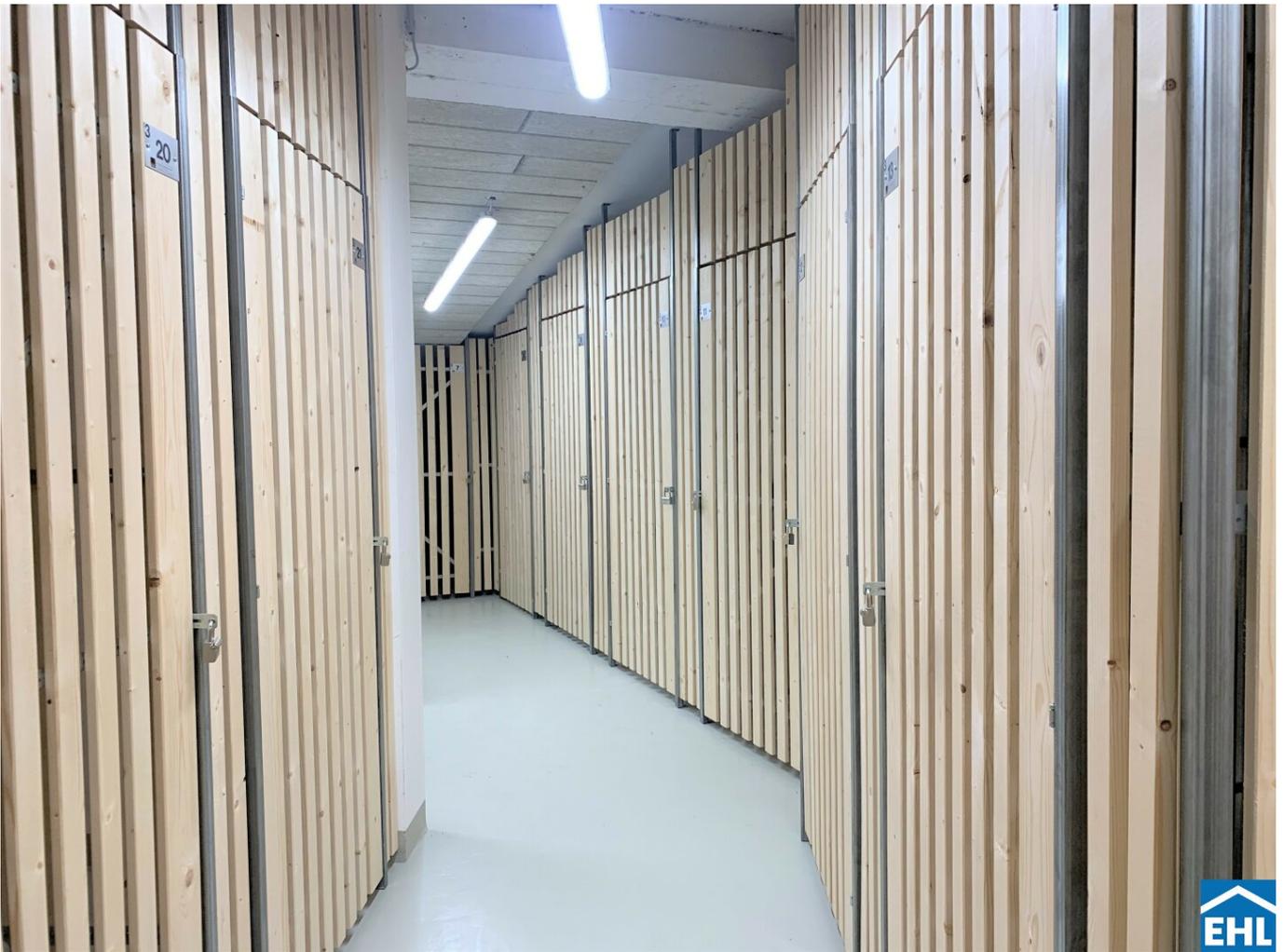


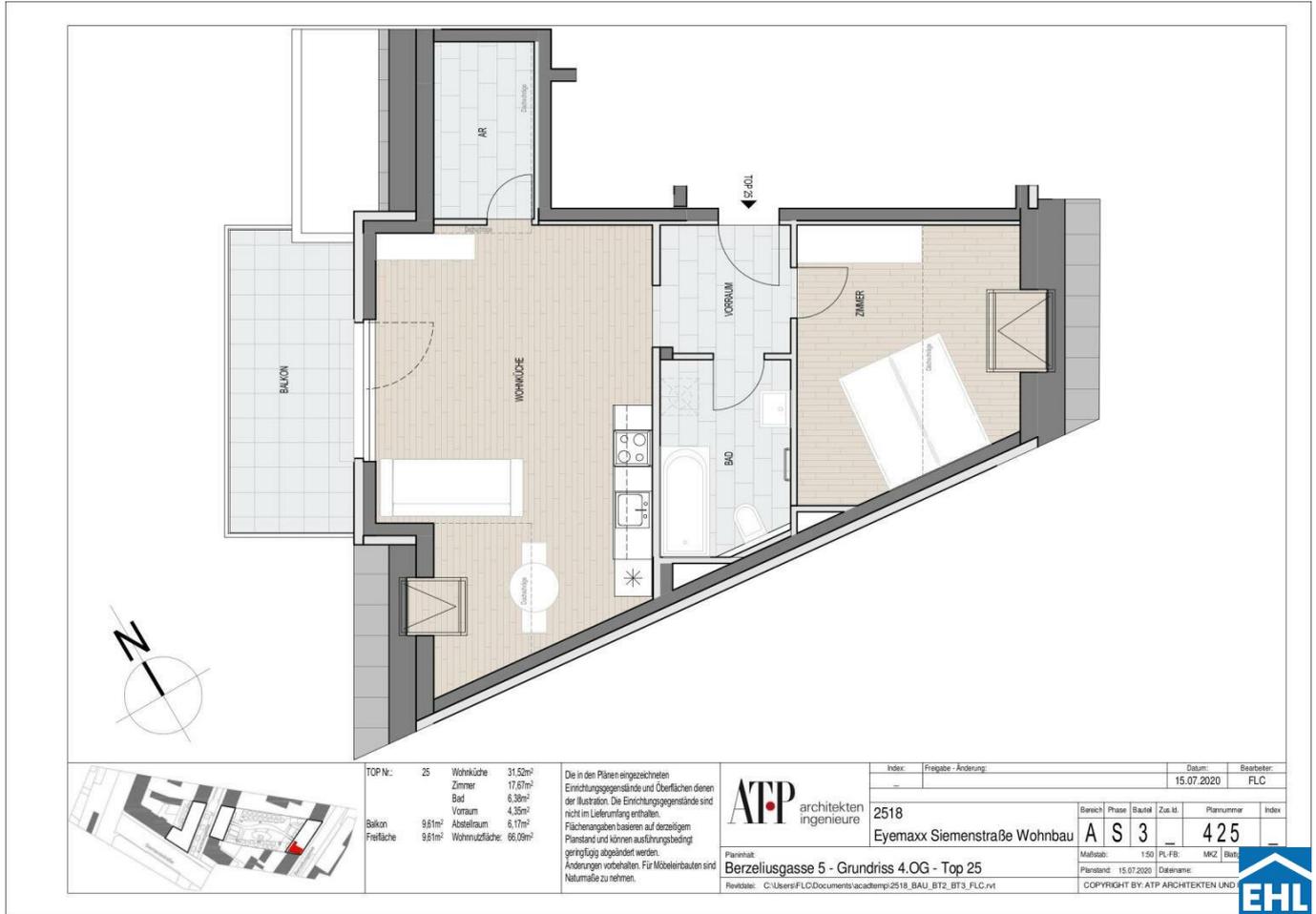












TOP Nr.:	25	Wohnfläche	31,52m ²
		Zimmer	17,67m ²
		Bad	6,39m ²
		Vorraum	4,35m ²
Balkon	9,61m ²	Abstellraum	6,17m ²
Freifläche	9,61m ²	Wohnnutzfläche:	66,09m ²

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

ATP architekten ingenieure

Projekt: Berzeliusgasse 5 - Grundriss 4.OG - Top 25
 Revise: C:\Users\FLO\Documents\acadtemp\2518_BAU_BTZ_BT3_FLG.rvt

Index:	Fragebogen - Änderung:		Datum:	Bearbeiter:
			15.07.2020	FLC
2518	Bereich:	Phase:	Bauart:	Zak.Nr.:
Eyemaxx Siemensstraße Wohnbau	A	S	3	425
	Maßstab:	1:50	PL-FB:	MKZ:
	Planstand:	15.07.2020	Datename:	
	COPYRIGHT BY: ATP ARCHITEKTEN UND			



Objektbeschreibung

Modern Wohnen im Herzen von Floridsdorf!

In dieser freundlichen Umgebung von Wien-Floridsdorf, bieten wir topmoderne Mietwohnungen für Singles, Pärchen sowie Familien an. Alle Wohnungen wurden nach den modernsten Gesichtspunkten ausgestattet. Insbesondere auf Energieeffizienz wurde größter Wert gelegt. Abseits der hellen und freundlichen Wohnungen steht jedem Bewohner auch der parkähnliche Innenhof zur Verfügung.

Es handelt sich hierbei um ein Neubauprojekt, jedoch keinen Erstbezug.

Werden die Wohnungen nicht geheizt, so liegt die Temperatur bei konstant 20° Grad.

Die Wohnungen sind wie folgt ausgestattet:

- Mehrschichtparkettboden in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- Schallsolierte Fenster
- Sicherheitstüre
- Modern ausgestattete Sanitärräume mit Keramik von Laufen
- Vollausgestattete Küchen mit Geschirrspüler
- Außenjalousien
- Sonnenschutz der Dachflächenfenster durch außenliegende manuelle Markisetten

Das Haus bietet Ihnen folgendes:

- Begrünter Innenhof
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Aufzug
- Ein Kellerabteil pro Wohneinheit

Parken:

Gerne kann in der hauseigenen Garage ein Stellplatz für € 108,00 monatlich gemietet werden.

Die Lage:

Die speziell ausgewählte Lage im 21., Wiener Gemeindebezirk bietet den Bewohnern ein breites Spektrum an Nahversorgern (Post, Bank, Billa, Penny Markt, Bipa etc.), sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten in der grünen Umgebung. Die Donau ist in guter Reichweite und bildet die südwestliche Bezirksgrenze. Das beliebte Naherholungsgebiet der Wiener, die Donauinsel befindet sich in der Nähe der Liegenschaft. Die wunderschöne Heurigengegend Stammersdorf sowie die Ausläufer des Bisamberg laden zum Verweilen ein. Auch das neue Krankenhaus Wien-Nord welches sich in unmittelbarer Nähe befindet, bietet optimale medizinische Versorgung.

Durch die nahe gelegene Straßenbahnstation Großjedlersdorf, welche sich direkt vor der Haustüre befindet, ist auch der S-Bahnhof Brünner Straße sowie der S- Bahnhof Siemensstraße rasch zu erreichen. Auch der Individualverkehr ist durch die rasche Anfahrtsmöglichkeit zu der Autobahn (A22) gewährleistet.

Öffentliche Anbindung:

- Straßenbahnlinie 30, 31

- S-Bahn Brünnerstraße, Siemensstraße
- Buslinien 30A, 31A, 36A, 228, 420, 426, 755

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 Auftraggeber 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 <50m
Apotheke <75m
Klinik <2.675m
Krankenhaus <1.050m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <175m
Universität <1.900m
Höhere Schule <2.325m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <600m

Sonstige

Bank <100m

Geldautomat <100m

Post <100m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <2.075m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <1.025m

Autobahnanschluss <1.100m

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.