

Traumhafte 3-Zimmer Gartenwohnung in 1210 nahe der Donauinsel!



Objektnummer: 41410

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kantnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,85 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	32,36 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.482,91 €
Kaltmiete (netto)	1.189,00 €
Kaltmiete	1.348,10 €
Betriebskosten:	159,10 €
USt.:	134,81 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

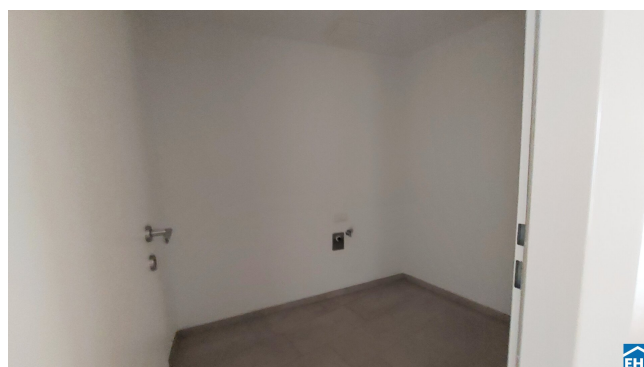


Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH

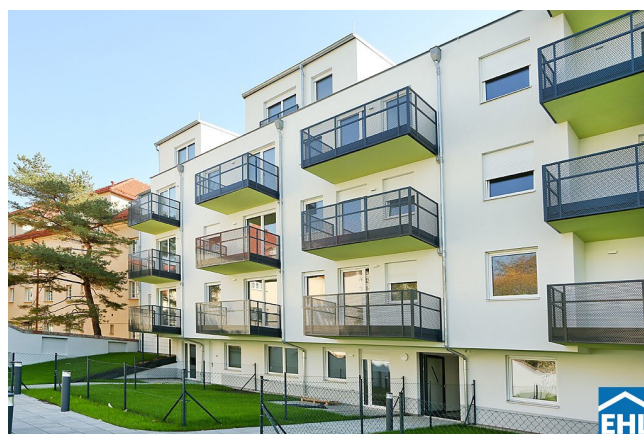


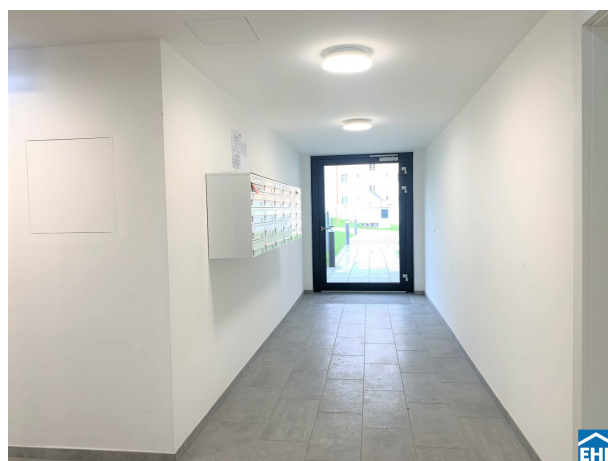


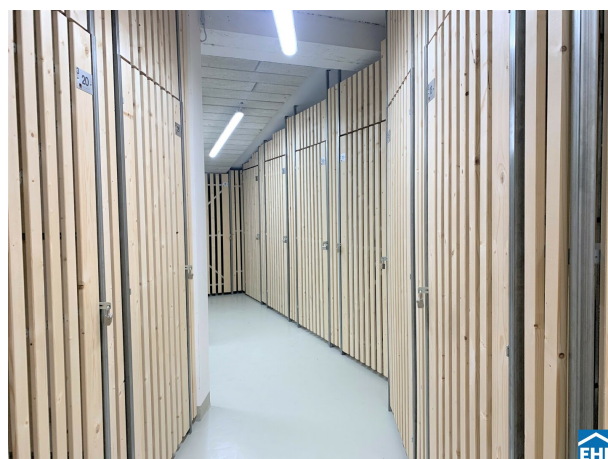
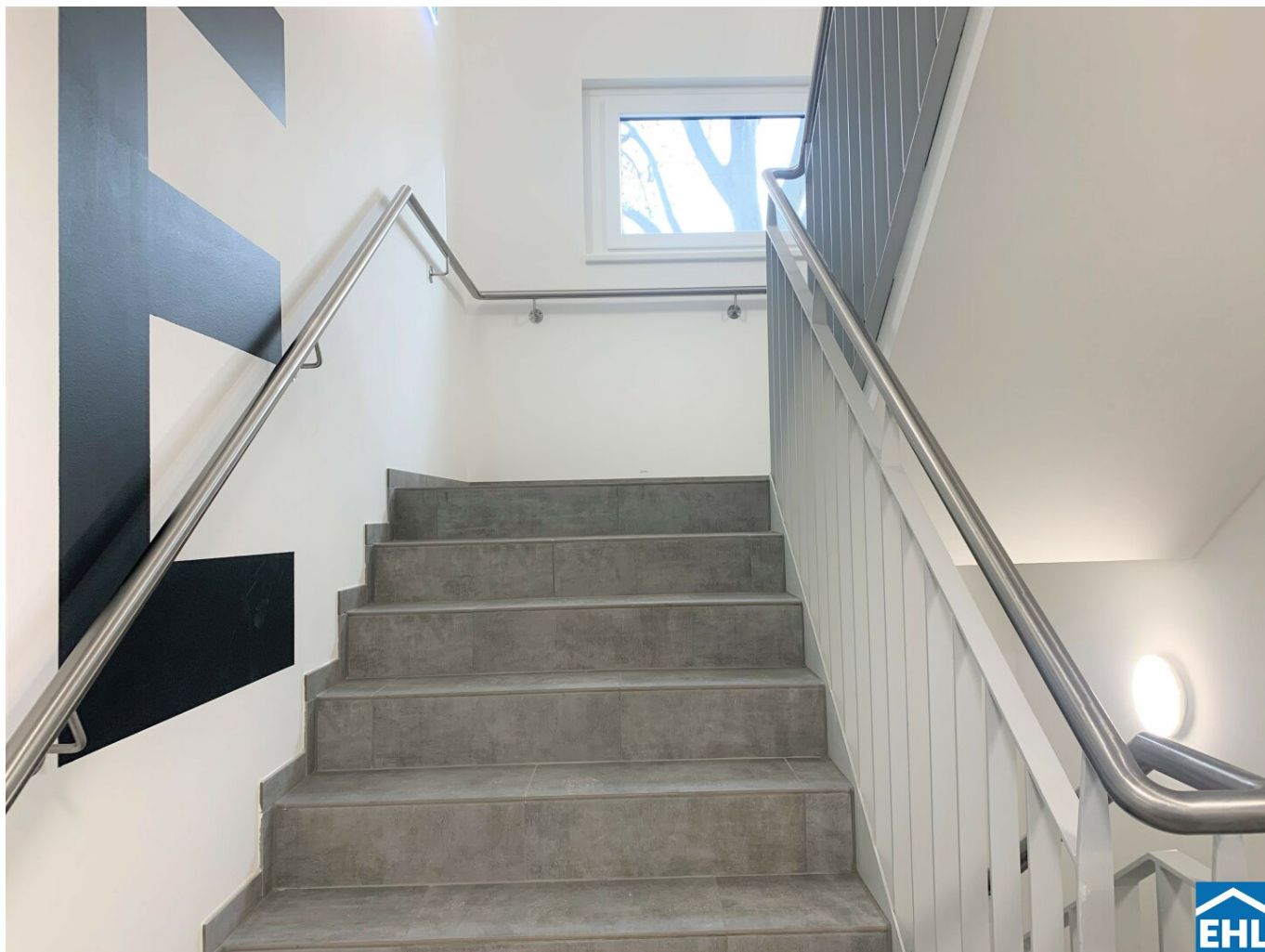


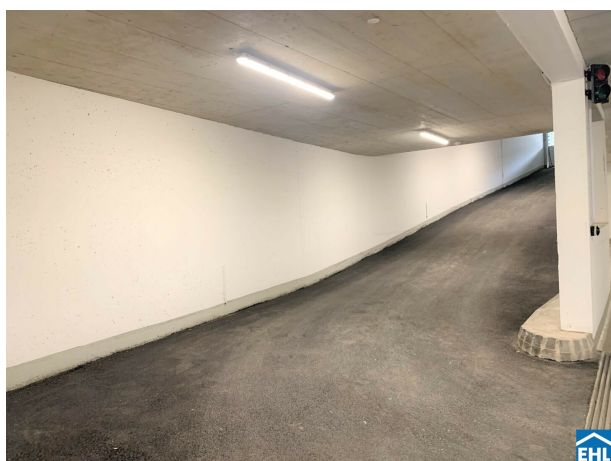
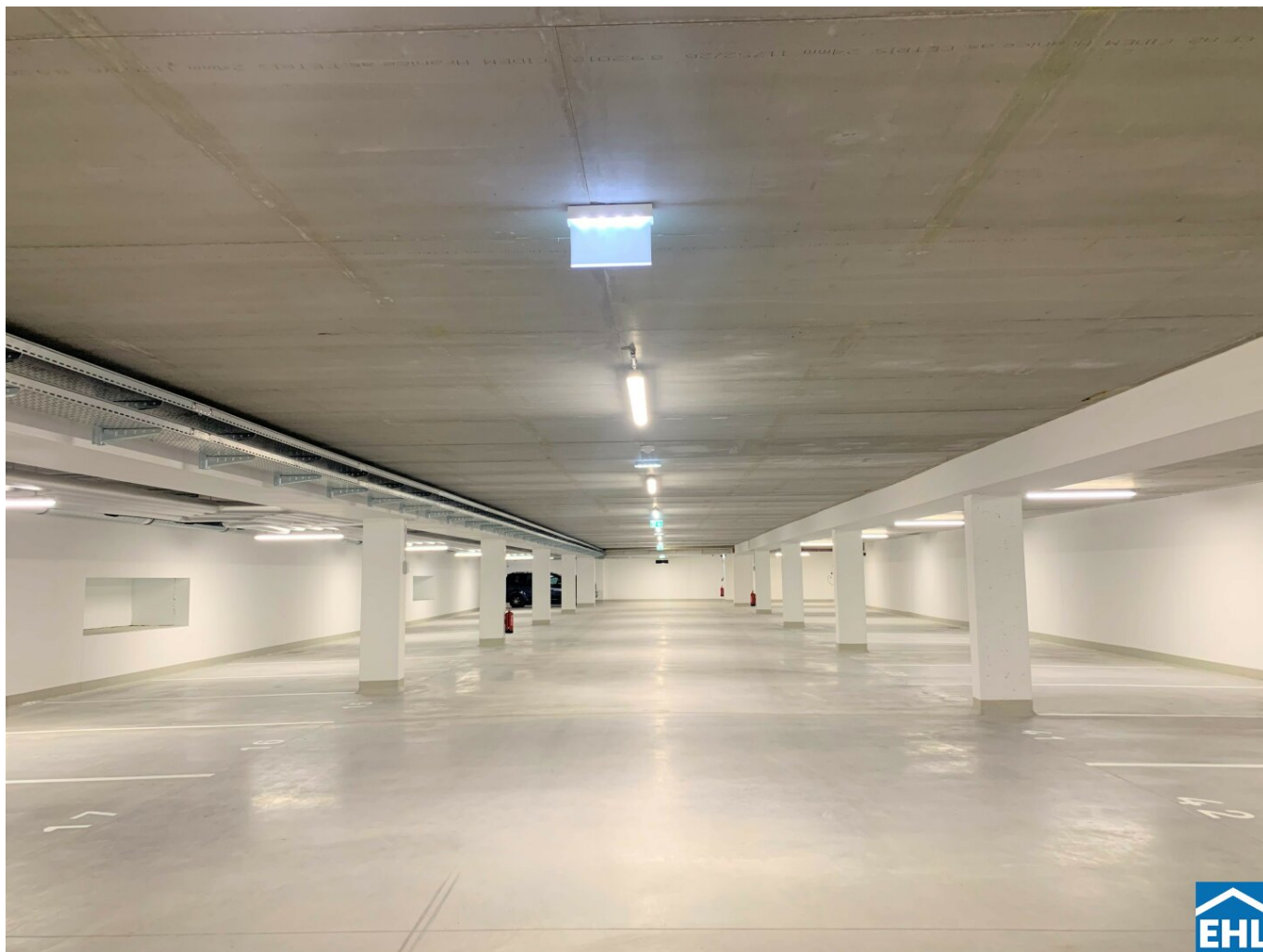


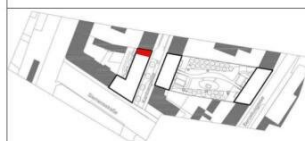
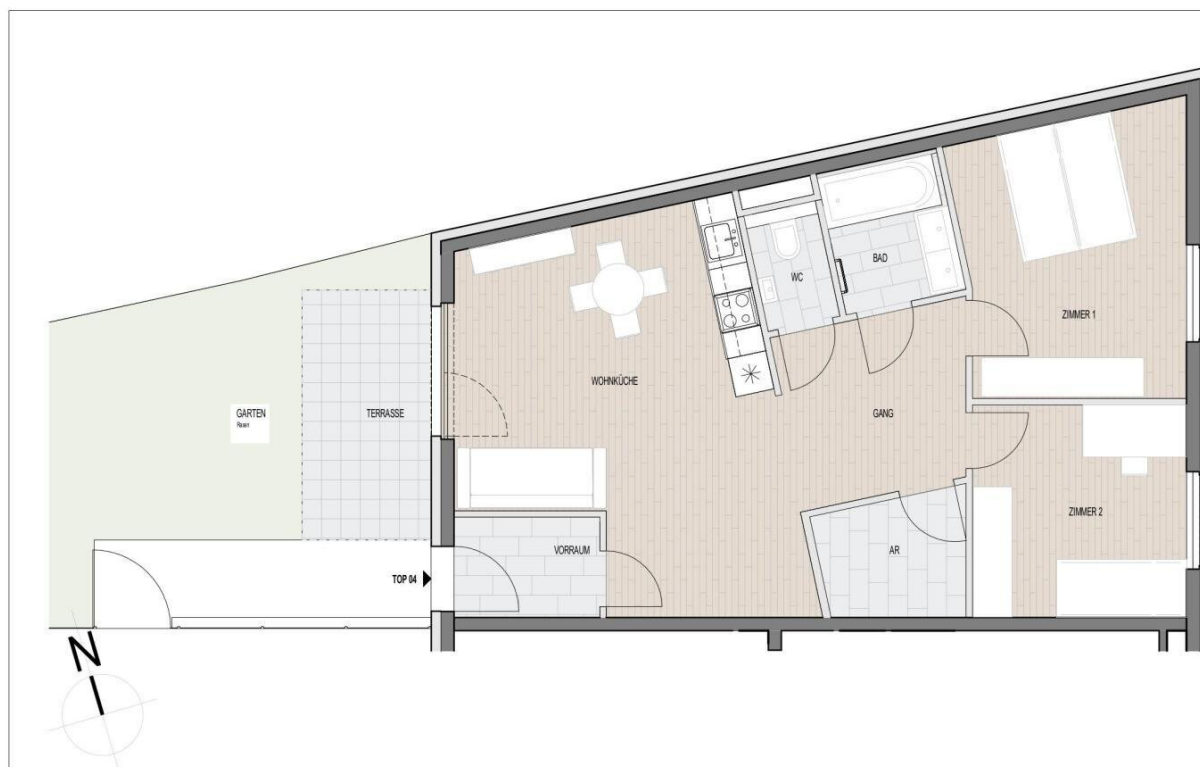












TOP Nr.:	04
Wohnfläche	28,85m²
WC	1,83m²
Bad	4,06m²
Zimmer 2	10,82m²
Zimmer 1	14,81m²
Vorraum	3,48m²
Abstellraum	4,11m²
Gang	7,84m²
Wohnnutzfläche	73,85m²
Terrasse	7,88m²
Garten	32,36m²
Freifläche:	40,04m²

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 aus Abweichungen
geringfügig abgeändert werden.
Änderungen vorbehalten. Für Möbelaufbauten sind
Maßnahmen zu nehmen.

ATP architekten
ingenieure

Projekt: 2518
Siemensstr. 5/Kantnerg. 55 - Grundriss EG - Top 04
Revisi: C:\Users\FLO\Documents\acatemp\2518_BAU_BT1_FLC.rvt

Index:	Freigabe - Änderung:	Datum:	Bearbeiter:
---	---	15.07.2020	FLC
2518			
Eyemaxx Siemensstraße Wohnbau	Bereich:	Phase:	Skizze:
	A	S	1
	Zust.	Plannummer:	Index:
		004	
Maßstab:	1:50	PL-FB:	MKZ
Planstand:	15.07.2020	Datum:	
COPYRIGHT BY: ATP ARCHITEKTEN UND			



Objektbeschreibung

Traumhafte 3-Zimmer Gartenwohnung in 1210 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 größtenteils mit Freiflächen ausgestattet sind.

Der gute Standort im 21. Wiener Gemeindebezirk bietet den Bewohnern eine 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 Erdgeschoss und gliedert sich eine Wohnküche, zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Doppelwaschbecken, ein separates WC sowie einen Vorraum. Der ca. 32,36m² große Garten 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.