

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon am Donaukanal



Objektnummer: 24461

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obere Donaustraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,05 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmieta	1.784,56 €
Kaltmieta (netto)	1.323,65 €
Kaltmieta	1.622,32 €
Betriebskosten:	298,67 €
USt.:	162,24 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH



Mitglied des
immobilienring.at







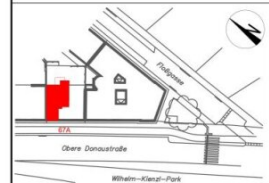
VERMARKTUNGSPLAN

1020 WIEN, OBERE DONAUSTRASSE 67A
6.STOCK, TOP 12

VR	6,68m²
WC	1,96m²
BAD	4,34m²
WOHNKÜCHE	30,42m²
ZIMMER	11,39m²
ZIMMER	13,12m²

Nutzfläche Gesamt 67,91m²

BALKON 5,15m²



Einrichtungsvorschlag ist nicht Vertragsgrundlage. Einrichtungsgegenstände zeigen nur die mögliche Stellung der Möblierung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich!

Planverfasser

HD ARCHITEKTEN
Z I V I L T E C H N I K E R Ges.m.b.H.
A-1020 WIEN • STÖRCHENGASSE 1 • TEL. +43 1 889977
OFFICE@HD-ARCHITEKTEN.AT • WWW.HD-ARCHITEKTEN.AT

1m 3m 5m
M1:100 bei Format A3

Stan.
07.0



Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon am Donaukanal

Dieser schöne Neubau liegt im 2. Bezirk direkt am Donaukanal. Aufgrund der innerstädtischen Lage sind zahlreiche Bars und Restaurants in unmittelbarer Umgebung und der nahe gelegene Augarten lädt zum Joggen, Spazieren oder einfach zum gemütlichen Verweilen ein. Auch Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Die Wohnung selbst gliedert sich in einen großzügigen Wohnraum mit vollausgestatteter Küche, zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie einen Vorraum. Ein ca. 5m² großer Balkon rundet das Wohnerlebnis ab.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

Ausstattung

- voll ausgestattete Küchen
- Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Handtuchheizkörper
- Eichenparkettboden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug (30x60 cm) in Bäder und Toiletten
- Fußbodenheizung
- Lift und Keller sind im Haus vorhanden.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U2, U4 "Schottenring"

Straßenbahnlinie 1, 2, 31

Buslinie 2A, 3A

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

Nebenkosten:

3BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

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 <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m



Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.750m

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.