Schöne 2-Zimmer-Wohnung inmitten der grünen Stadt

Objektnummer: 43494

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ferdinand-Platzer Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,89 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,74 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	674,65 €
Kaltmiete	817,27 €
Betriebskosten:	142,62 €
USt.:	81,73 €

Provisionsangabe:

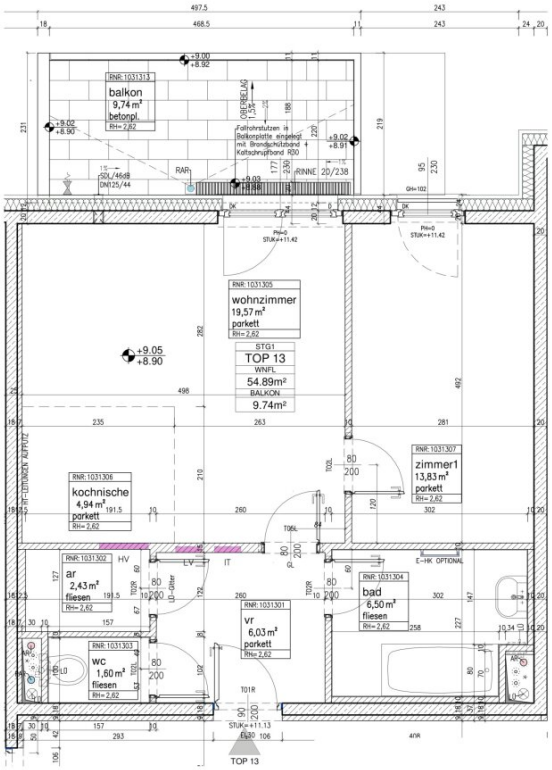
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH

WOHNHAUSANLAGE	imove	STIEGE:	1	WOHNFLÄCHE:	54,90 m²	BALKON:	9,74 m²	STAND:	14.02.2019
1210 Wien, Ferdinand-Platzer-Gasse 8-10	Lindengasse 55, 1070 Wien	STOCK:	30G	LOGGIA:	m²	TERRASSE:	m²		M 1:50
		TOP:	13	EINLAGERUNGSR.	2,95 m²	GARTEN:	m²		0 50 100 150 200 250 cm



Objektbeschreibung

Schöne 2-Zimmer-Wohnung inmitten der grünen Stadt

Im Herzen von Floridsdorf erwacht ein neues Stadtquartier zum Leben. Eingebettet zwischen Bäumen, einer 1,5 Hektar großen Parkanlage und liebevoll gestalteten Grünflächen, entstand ein neues Gebäudeensemble mit höchster Wohnqualität. Das Areal „Am Park“ ist autofrei und mit lebendigen Begegnungszonen von Spazier- und Radwegen durchzogen, welche die lauschige Gartenanlage mit ihren Schaubeeten, Spielplätzen aber auch ruhigen Eckerln perfekt verbinden.

Ein Lebensmittelnahversorger befindet sich in der Anlage.

Die Wohnung selbst befindet sich im 3. Obergeschoss und verfügt über eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC, einen Abstellraum, einen Vorraum, sowie über einen Balkon.

Ausstattung:

- vollausgestattete Küche
- Badezimmer mit Badewanne, separate Toilette
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Abstellraum
- Fitnessraum
- Waschküche

- Lift und Kellerabteil sind im Haus vorhanden

Bei Bedarf kann ein Tiefgaragenplatz angemietet werden.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Buslinie 29A, 29B

Kosten für Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

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 <1.000m
Apotheke <1.250m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.250m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.750m

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.