

## DG-Wohnung mit schönem Fernblick = CITYGATE = U1



010

**Objektnummer: O2100164453**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Dachgeschoß            |
| <b>Land:</b>             | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1210 Wien, Floridsdorf           |
| <b>Baujahr:</b>          | 2014                             |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig                        |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 53,23 m <sup>2</sup>             |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 53,23 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                                |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                |
| <b>WC:</b>               | 1                                |
| <b>Balkone:</b>          | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                                |
| <b>Keller:</b>           | 1,50 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | A 22,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 1.249,00 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                  |

provisionsfrei

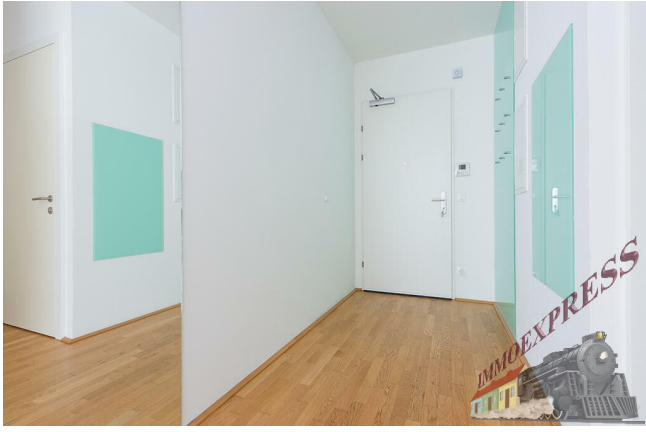
## Ihr Ansprechpartner



**Peter Huber**

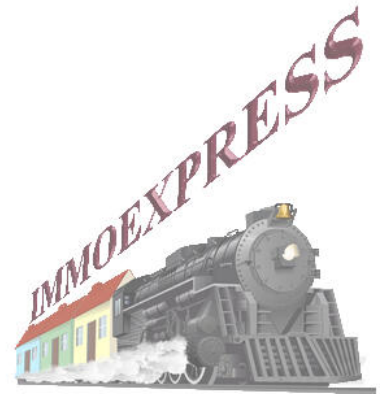
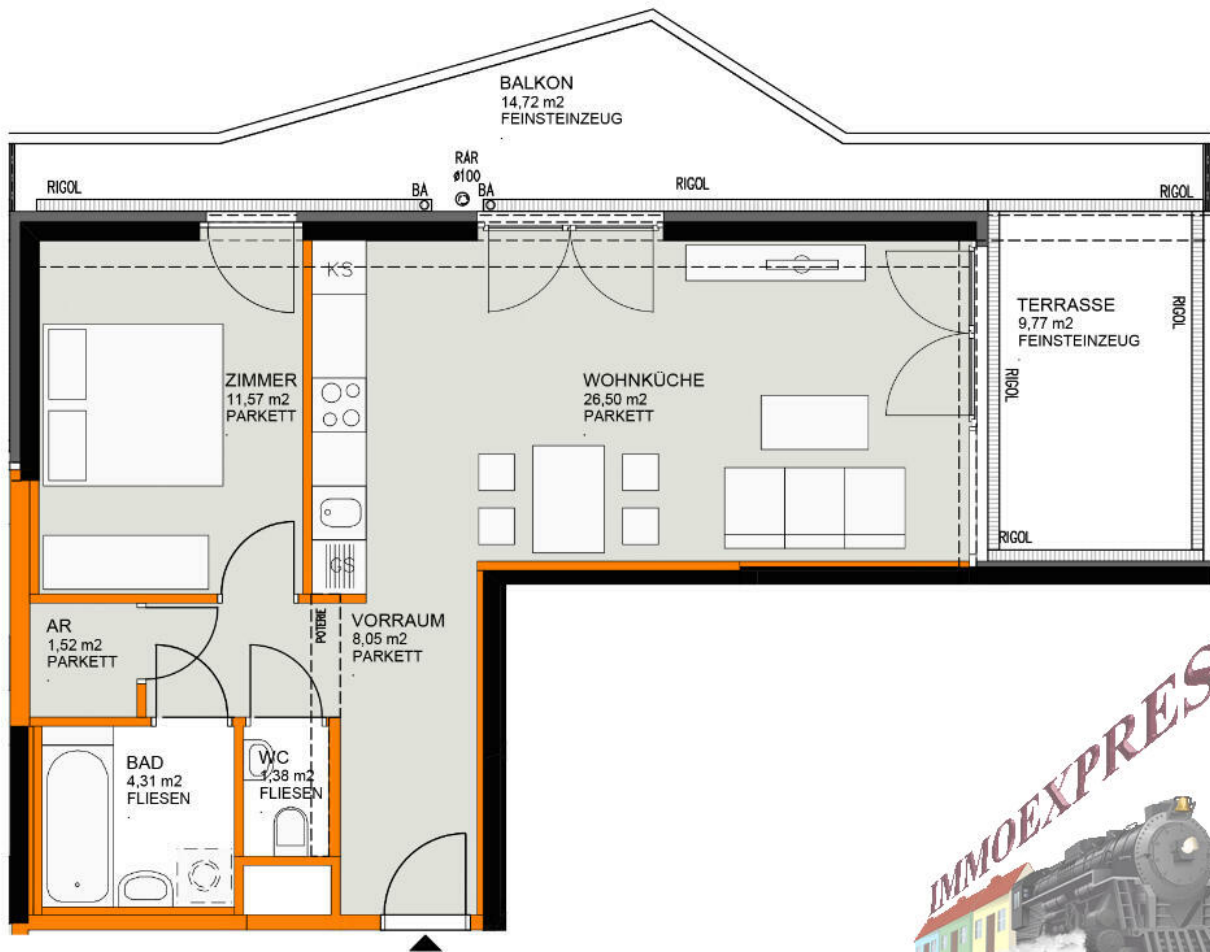
Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien











## Objektbeschreibung

1210 WIEN - LEOPOLDAU

Die Wohnung im 26. Stock befindet sich im Leopoldtower.

In Verbindung mit dem Einkaufszentrum Citygate und der hervorragenden Verkehrsanbindung mit der U1 in die City sowie den Grünoasen Donauinsel und Prater genießen Sie Top-Lebensqualität.

### **Die Wohnfläche beträgt ca. 53 m<sup>2</sup>**

und besteht aus

- großen 26,50 m<sup>2</sup> Wohnküche mit eingebauter DAN-Küche
- behaglichem 11,57 m<sup>2</sup> Schlafzimmer mit direktem Zugang auf den Balkon
- voll verfliesen Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- separates voll verfliesenes WC
- Abstellraum
- hellen einladenden Vorraum

### **Die Freifläche beträgt ca. 25 m<sup>2</sup>**

und besteht aus

- 1 Balkon ca. 14,70 m<sup>2</sup> und
- 1 nicht einsehbare Terrasse ca. 9,80 m<sup>2</sup>

Ausstattungsdetails:

- Fußbodenheizung - Fernwärme
- Klimaanlage
- Rauchmelder und Sprinkleranlage
- Videogegensprechanlage
- Telekabel und Telekom
- Echtholzparkett Eiche
- voll verfliesene Nassräume

### **Mietdauer 5 Jahre**

Nettomiete: € 1.106,09

Betriebskosten: € 142,91

**Bruttomiete: € 1.249,00**

**Kaution: € 4.500,00**



Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Hr. Peter Huber

+ 43 699 10 38 60 52

p.huber@immo.express

Rechtlicher Hinweis:

Wir haben ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber, welches aus der regelmäßigen Geschäftsverbindung resultiert.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.