

Moderne 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Floridsdorf!



Objektnummer: 49127

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kantnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	39,45 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	804,64 €
Kaltmiete (netto)	646,50 €
Kaltmiete	731,49 €
Betriebskosten:	84,99 €
USt.:	73,15 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10

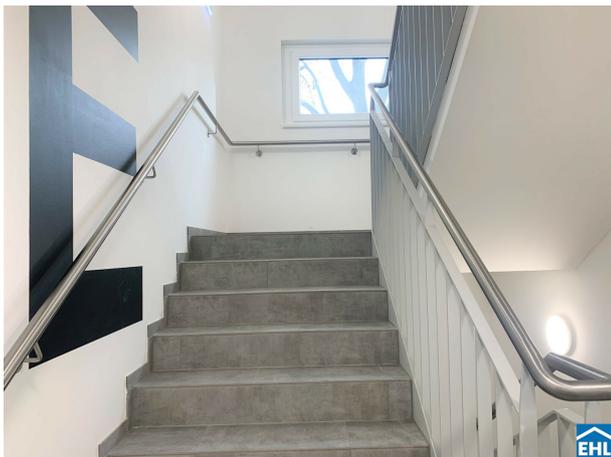




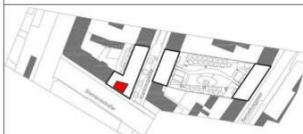
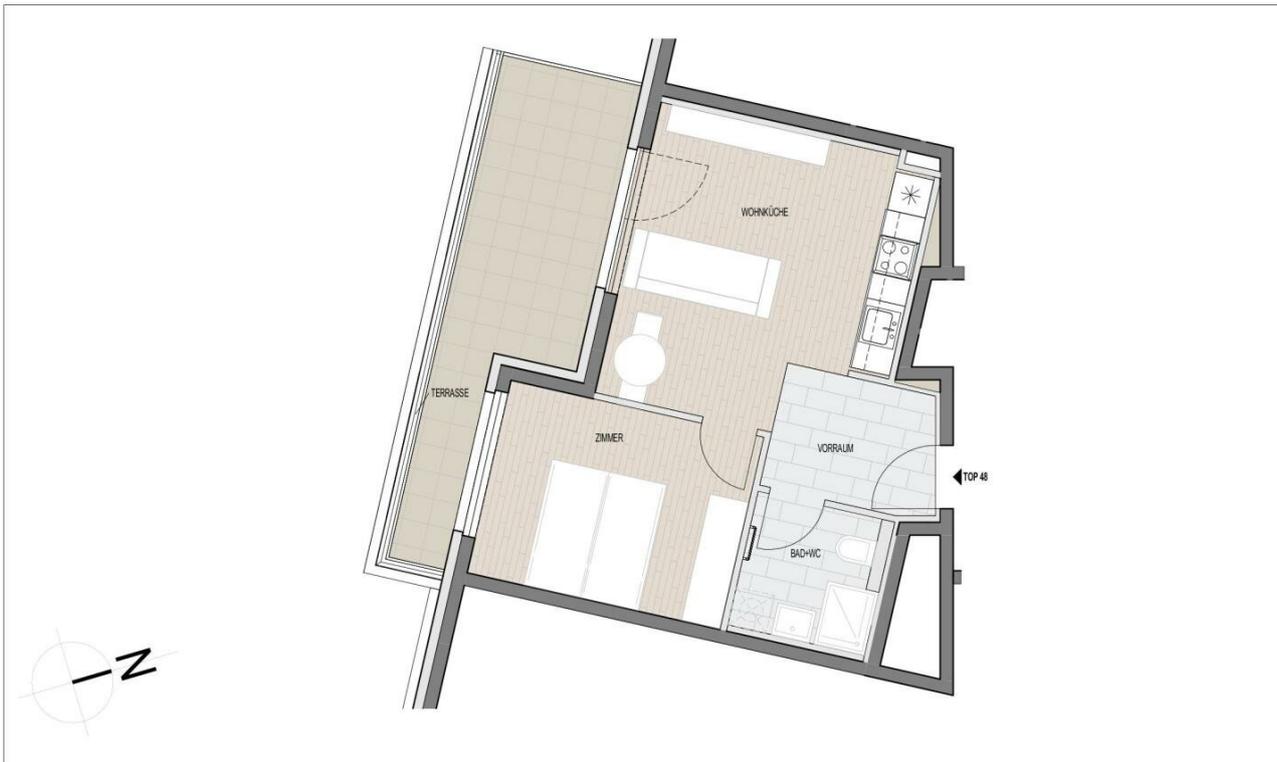












TOP Nr.:	48	Wohnküche	18,10m ²
		Bad + WC	4,32m ²
		Vorraum	4,89m ²
		Zimmer	12,14m ²
Terrasse:	14,45m ²	Wohnnutzfläche:	39,45m ²
Freifläche:	14,45m ²		

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 abändern werden. Änderungen vorbehalten. Für Möbelausbauten sind Naturmaße zu nehmen.

ATP architekten ingenieure	Index:	Frage - Änderung:		Datum:	Bearbeiter:		
				15.07.2020	FLC		
2518 Eyemaxx Siemensstraße Wohnbau		Bereich:	Phase:	Bauart:	Zak.Nr.:	Plannummer:	Index:
Planort: Siemensstr. 5/Kantnerg. 55 - Grundriss 5.OG - Top 48		A	S	1		548	
Revitale: C:\Users\FLO\Documents\acadtemp\2518_BAU_BT1_FLG.rvt		Multibau:	1:50	PL-FB:	MKZ:	Bau:	
		Planstand:	15.07.2020	Datename:			
		COPYRIGHT BY: ATP ARCHITEKTEN UND					



Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Floridsdorf!

In sehr guter Lage in Floridsdorf entstanden gesamt 102 Wohneinheiten im Grünen. Die Wohnanlage bietet 1 bis 4 Zimmerwohnungen zwischen 31 bis 97m², welche großteils mit Freiflächen ausgestattet sind.

Der gute Standort im 21. Wiener Gemeindebezirk bietet den Bewohnern ein 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 5. Liftstock und gliedert sich eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, sowie einen Vorraum. Die süd-westseitige Terrasse rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- Mehrschichtparkettboden in allen Wohnräumen
- modern ausgestattet Sanitärräume (Feinsteinzeug 30x60cm)
- vollausgestattete Einbauküchen
- Garage
- Kellerabteil pro Wohneinheit

Öffentliche Anbindung:

- Straßenbahnlinie 30, 31
- Buslinien 30A, 31A, 32A, 36A, 36B

Dieses Objekt ist nicht barrierefrei.

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

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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