

Modern Wohnen im Herzen von Floridsdorf!



Objektnummer: 46288

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kantnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,51 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	875,24 €
Kaltmiete (netto)	678,24 €
Kaltmiete	795,68 €
Betriebskosten:	117,44 €
USt.:	79,56 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

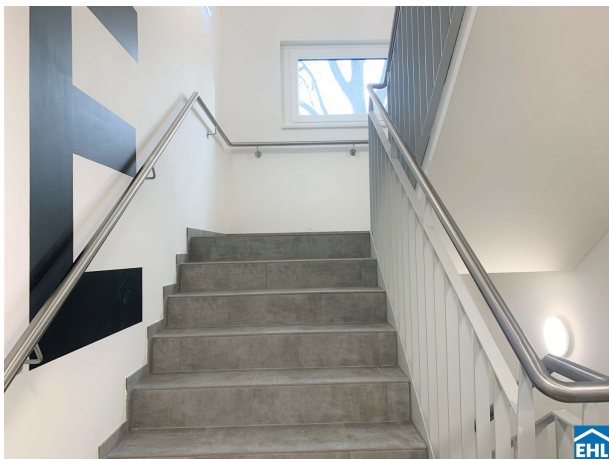




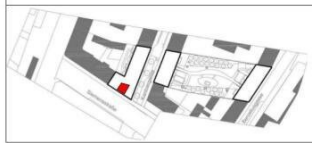
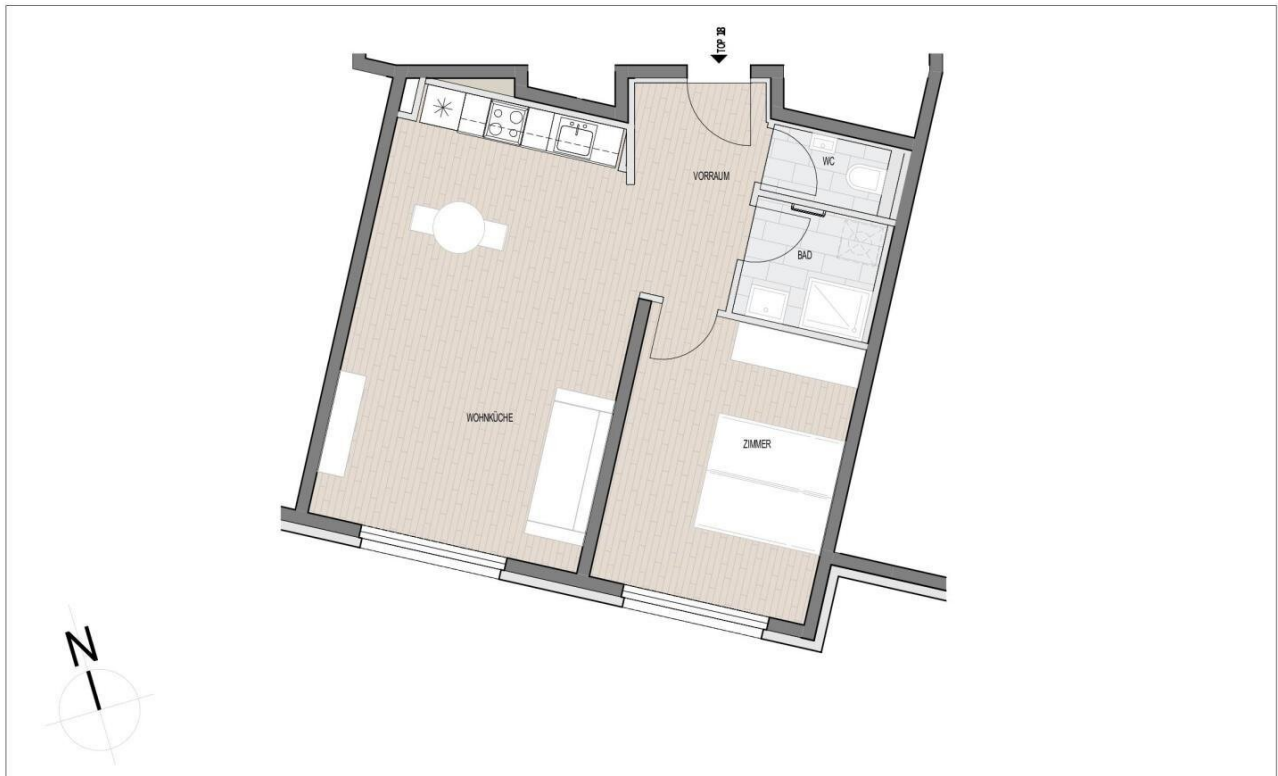












TOP Nr.:	18
Wohnküche	27,90m ²
Bad	3,65m ²
WC	1,94m ²
Vorraum	5,57m ²
Zimmer	14,73m ²
Summe:	54,51m ²

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände und Oberflächen dienen der Illustration. Die Einrichtungsgegenstände sind nicht im Lieferumfang enthalten. Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planstand und können ausführungsbedingt geringfügig abgeändert werden. Änderungen vorbehalten. Für Möbelausbauten sind Naturmaße zu nehmen.

ATP architekten ingenieure
 Firmenname: Siemensstr. 5/Kantnereg. 55 - Grundriss 2.OG - Top 18
 Revdate: C:\Users\FLO\Documents\acadtemp\2518_BAU_BT1_FLC.rvt

Index:	Fregabe - Änderung:	Datum:	Bearbeiter:			
-	-	15.07.2020	FLC			
2518	Bereich	Phase	Skal	Zak.Nr.	Plannummer	Index
Eyemaxx Siemensstraße Wohnbau	A	S	1	-	218	-
Planstab:	Multistab:	1:50	FL-FB	MKZ	Bas	
Planbest:	15.07.2020	Datename:	COPYRIGHT BY: ATP ARCHITEKTEN UND			



Objektbeschreibung

Modern Wohnen im Herzen von Floridsdorf – mit sehr guter Infrastruktur nahe der Donauinsel

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 2. Obergeschoß und gliedert sich eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie einen Vorraum.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

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.

Beziehbar ab 01.07.2025

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