

**DG-Wohnung mit TERRASSE und FERNSICHT =  
CITYGATE = U1**



010

**Objektnummer: O2100164918**  
**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>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>	1.175,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Huber**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 699 10 38 60 52

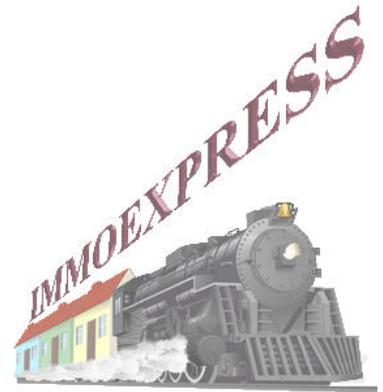
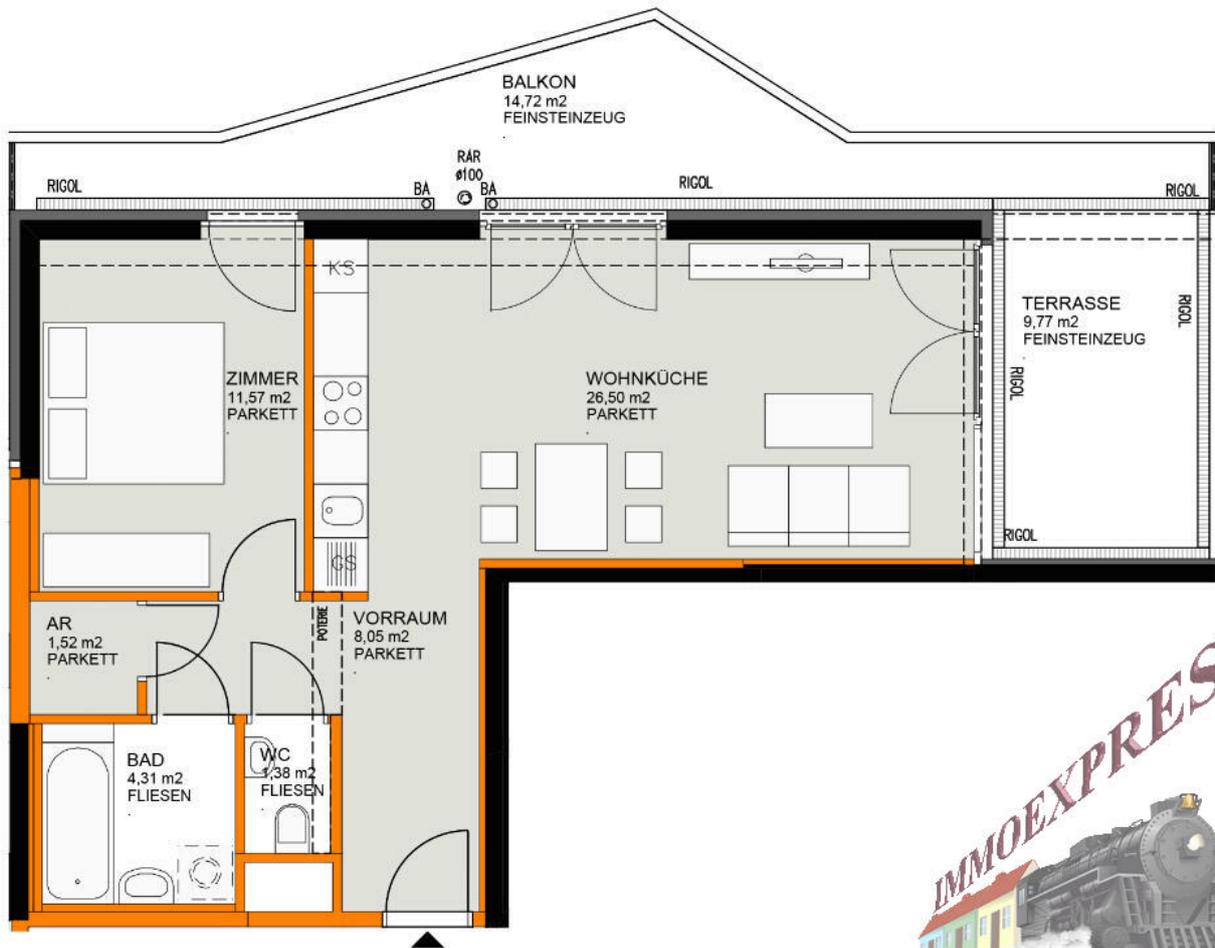
F +43 (1) 688 02 74











# Objektbeschreibung

1210 WIEN - LEOPOLDAU

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 26. Stock des Leopoldtowers.

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

Wohnküche, ca. 26,50 m<sup>2</sup> mit komplett ausgestatteter DAN-Küche

Schlafzimmer, ca. 11,60 m<sup>2</sup> auch mit Zugang auf den Balkon

Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss

separates WC mit Handwaschbecken

Abstellraum

heller, freundlicher Vorraum

## **Freifläche ca. 24,50 m<sup>2</sup>**

1 Balkon ca. 14,70 m<sup>2</sup>

1 Terrasse ca. 9,80 m<sup>2</sup>

## **Ausstattungsdetails**

-) Fußbodenheizung - Fernwärme

-) Klimaanlage

-) Rauchmelder und Sprinkleranlage

-) Videogegensprechanlage

-) Echtholzparkett Eiche

-) voll verflieste Nassräume

Kellerabteil

Fahrradabstellraum

## **Infrastruktur**

U1, Busse 28A, 27A, 25A und 520

## **Einkaufsmöglichkeiten**

EKZ Citygate, FMZ Seyringer Spitz (SeyMein),

Hofer, Billaplust und mehr

## **Mietdauer 5 Jahre**

Nettomiete: € 1.106,09

Betriebskosten: € 142,91

**Bruttomiete: € 1.175,00**

**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.