

WOHNEN NAHE DER ALTEN DONAU - Top Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objektnummer: 48301

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donaufelder Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,55 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,73 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	825,14 €
Kaltmiete (netto)	628,59 €
Kaltmiete	750,13 €
Betriebskosten:	121,54 €
USt.:	75,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

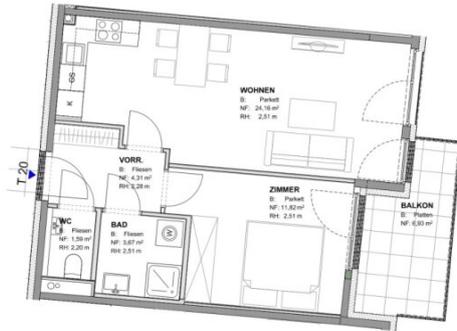
Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik







PREMIUM
Immobilien Investment

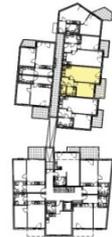


DONAUFLIEDER STRASSE 98

TOP 20

MÖBELIERUNGSVORSCHLAG

GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



Wohnnutzfläche: 45,55 m²
Terrasse: 6,93 m²



PROKON
| bau-und planungs GmbH |

3345 Brunn am Gebirge, Tel: +43 1 890 12 14
Industriestrasse 02 Fax: +43 1 890 12 14 14
Zweigstelle Planung Mail: office@prokon.at
1150 Wien Web: www.prokon.at
Schmutzergasse 2/16

DATUM: 18.09.2019

PLANNR.
No. 2019/07/12/000000000000000000000000



Einrichtungen beispielhaft.
Änderungen vorbehalten.
Der Plan ist zur Anfertigung von Einbaumöbeln nicht geeignet.

Objektbeschreibung

WOHNEN NAHE DER ALTEN DONAU - Top Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Der moderne Neubau nahe der Alten Donau vereint gärtnerischen Grünraum mit der Urbanität der Großstadt. Die Donau und die Alte Donau erreichen Sie auch in wenigen Minuten zu Fuß. Beide bieten Ihnen tolle Freizeitangebote für lange Spaziergänge, Radtouren und Schwimmmöglichkeiten. Die gute Anbindung sowie die optimale Infrastruktur zeichnen dieses Objekt besonders aus. Die Nahversorgung ist durch mehrere Geschäften des täglichen Bedarfs, sowie Fitnessstudio, Gastronomie, Schulen und Ärztezentrum gegeben.

Diese geräumige 2 Zimmerwohnung gliedert sich eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette sowie einen Vorraum. Der westseitige Balkon rundet das Wohnerlebnis perfekt ab und ist vom Schlafzimmer und Wohnzimmer begehbar.

Ausstattung:

- voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette
- Parkett in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Lift und Keller sind im Haus

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindungen:

Straßenbahn 25, 26

Nebenkosten:

4 BMM Kautions, Vertragserrichtungsgebühr.

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 <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.250m
Bank <1.250m
Post <1.250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap