

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon zum Top-Preis!



offene Küche-Wohnzimmer mit Loggia

Objektnummer: 2848_1531

Eine Immobilie von RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdorf.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton Bosch Gasse 13
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	890,00 €
Kaltmiete	890,00 €

Ihr Ansprechpartner

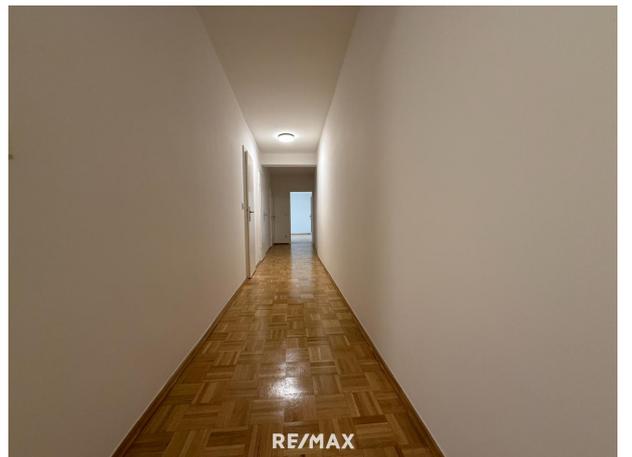


Antonela Turic

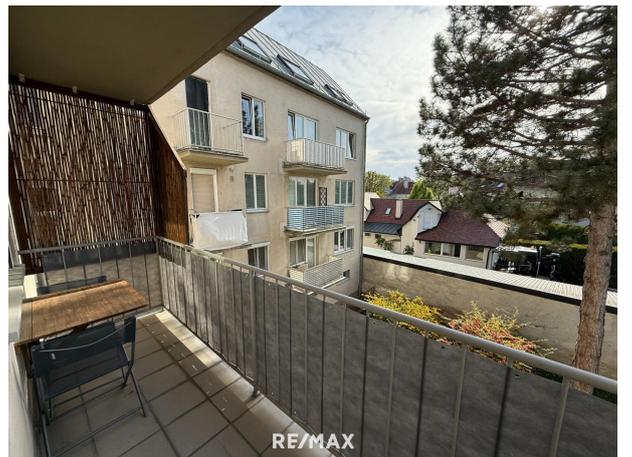
RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdf.
Brünner Straße 13
1210 Wien

T +43/1/9962031 31
H +436765058015

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese liebevoll gepflegte 2-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 65 m² Wohnfläche höchsten Wohnkomfort in absolut ruhiger Lage. Der nach Westen ausgerichtete Balkon lädt dazu ein, die Nachmittagssonne zu genießen und nach einem langen Arbeitstag perfekt zu entspannen.

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet:

- Eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden.
- Das Badezimmer ist möbliert und verfügt über eine Waschmaschine.
- Auch das Schlafzimmer ist vollständig möbliert und sofort bezugsbereit.
- Fenster mit Sichtschutzfolien, Außenjalousien sowie Fliegenschutz sorgen für Privatsphäre und Komfort.
- Die Böden wurden 2024 frisch abgeschliffen und präsentieren sich in neuwertigem Zustand.

Ein weiteres Highlight ist der ruhige Gemeinschaftsgarten, der den Bewohnern zur Verfügung steht – eine grüne Oase mitten in der Stadt.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Anton-Bosch-Gasse 13, 1210 Wien, in einer ruhigen und beliebten Wohngegend in Floridsdorf. Hier genießen Sie eine perfekte Kombination aus städtischer Infrastruktur und naturnaher Erholung.

Die öffentliche Anbindung ist hervorragend:

Mit dem Bus 34A oder der Straßenbahnlinie 26 erreichen Sie den Floridsdorfer Bahnhof (S-Bahn, U6) in nur etwa 10 Minuten – von dort aus gelangen Sie schnell in die Innenstadt oder weiter ins Umland.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Ärzte. Für Ihre Freizeitgestaltung sind der Aupark Jedlesee sowie die Donau nicht weit – ideale Orte für Spaziergänge, Sport und entspannte Stunden im Grünen.

Mietkonditionen:

Pauschaliete: € 890,- (inkl. Hausbetriebskosten)

Heiz- und Warmwasserkosten werden gesondert nach Verbrauch verrechnet.

Die Kauti0n beträgt € 2.700,--.

Um diese Wohnung mieten zu k0nnen, ben0tigen Sie ein aufrechtes Beschäftigungsverhältnis (Lohnzettel der letzten 3 Monate) sowie ein Mindestnettoeinkommen von € 2.000,-/Monat.

Entgegen dem in der Immobilienwirtschaft 0blichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers, sind wir einseitig nur f0r den Vermieter tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	890
-------	---	-----

Umsatzsteuer	€	0
--------------	---	---

er

Gesamt betr	€	890
-------------	---	-----

ag