Wohntraum nahe dem Floridsdorfer Wasserpark - 3 Zimmer Wohntraum mit eigenem Garten!

Objektnummer: 83923

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

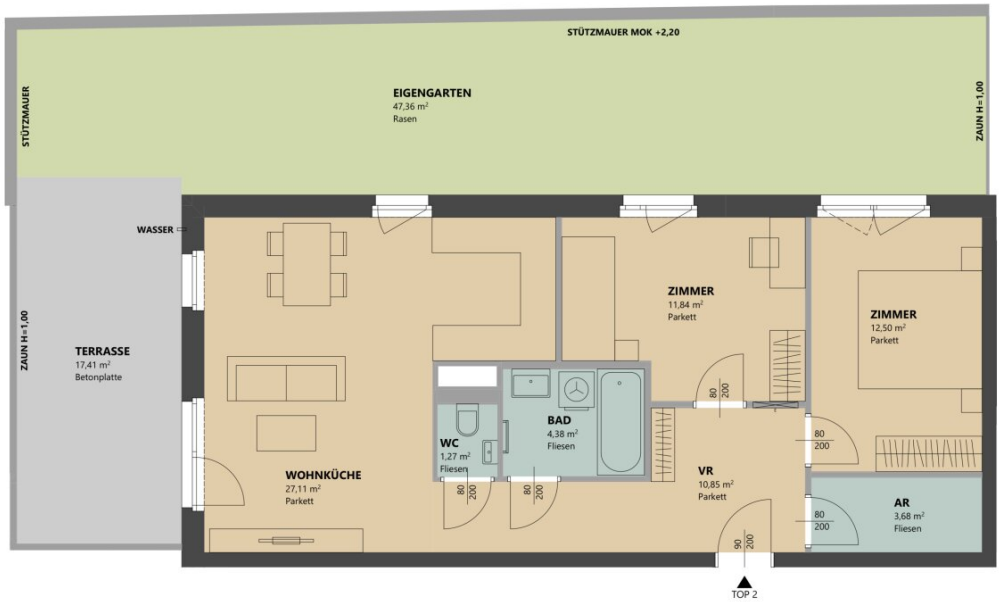
Adresse	Schöpfleuthnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,63 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	47,36 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.410,39 €
Kaltmiete (netto)	1.131,75 €
Kaltmiete	1.282,17 €
Betriebskosten:	150,42 €
USt.:	128,22 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Minarik

EHL



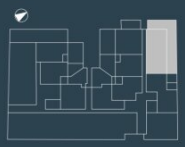
M 1:55

DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET, DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMAßE ZU NEHMEN! EINBAUMÖBEL NICHT AN AUßENWÄNDE SOWIE AUF FUßBODENFLÄCHEN ÜBER AUßENLUFT STELLEN, DA GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG.

SCHÖPFLEUTHNERGASSE 25
1210 WIEN

EG | TOP 2

WNF	71,63 m²
Terrasse	17,41 m²
Garten	47,36 m²



VERMIETER

Stand: 23.06.2022

Objektbeschreibung

Wohntraum nahe dem Floridsdorfer Wasserpark - 3 Zimmer Wohntraum mit eigenem Garten!

In Floridsdorf, dem 21. Bezirk von Wien, befindet sich dieses attraktive Wohnhaus mit insgesamt 155 Wohneinheiten. Alle Wohnungen verfügen über Außenflächen in Form einer Terrasse, Loggia oder Balkon und sind komfortabel durch einen Lift zu erreichen. Die hauseigene Garage bietet die Möglichkeit einen Stellplatz anzumieten.

Das Wohnhaus befindet sich zwischen dem Floridsdorfer Wasserpark und dem Floridsdorfer Bahnhof. Dank der guten öffentlichen Anbindung ist das Wiener Stadtzentrum einfach zu erreichen; Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt, ein Kindergarten befindet sich im Haus.
Ein perfektes Wohngefühl entsteht durch den nahegelegenen Wasserpark und die Donauinsel – so besteht weiteres die Möglichkeit, die umliegende Natur genießen zu können, ohne dafür ins Auto steigen zu müssen.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über eine großzügige Wohnküche mit vollausgestatteter Einbauküche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie einen Abstellraum und einen Vorraum. Der Garten mit Terrasse lädt zum gemütlichen Verweilen ein und rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Ausstattung

- vollausgestattete Küche
- 3-Scheiben Isolierverglasung
- elektrische Außenjalousien
- hochwertiger Eichenparkett in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Moderne Bäderausstattung mit Qualitätskeramik
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Gegensprechanlage
- Raumlüfter

Ein Lift, Keller, Kinderwagen- und modern ausgestatteter Fahrradabstellraum befinden sich ebenfalls im Haus. Autoabstellplätze sind zusätzlich um EUR 120,- brutto/Monat verfügbar.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U-Bahn U6 Station „Floridsdorf“
- Buslinien 33A und 33B

- Straßenbahnlinie 31

Heizung, Warmwasser und Strom werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

Nebenkosten: 3BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühren

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 <250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap