

Modern Wohnen im Herzen von Floridsdorf!



Objektnummer: 41450

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kantnergasse 58
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	85,27 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	48,97 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.599,07 €
Kaltmiete (netto)	1.270,00 €
Kaltmiete	1.453,70 €
Betriebskosten:	183,70 €
USt.:	145,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer

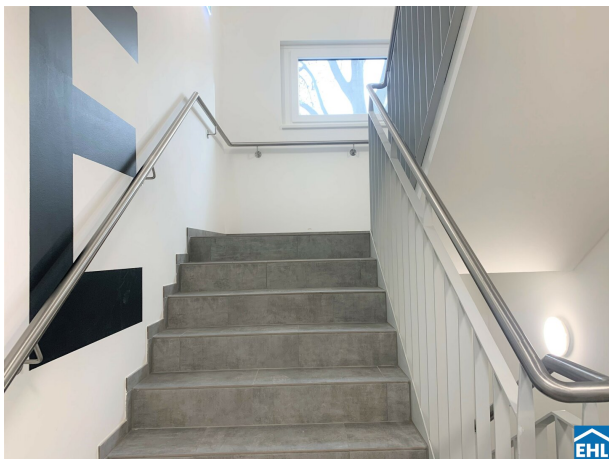
EHL Wohnen GmbH



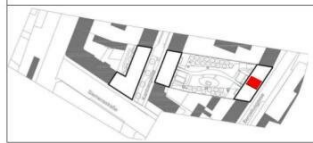
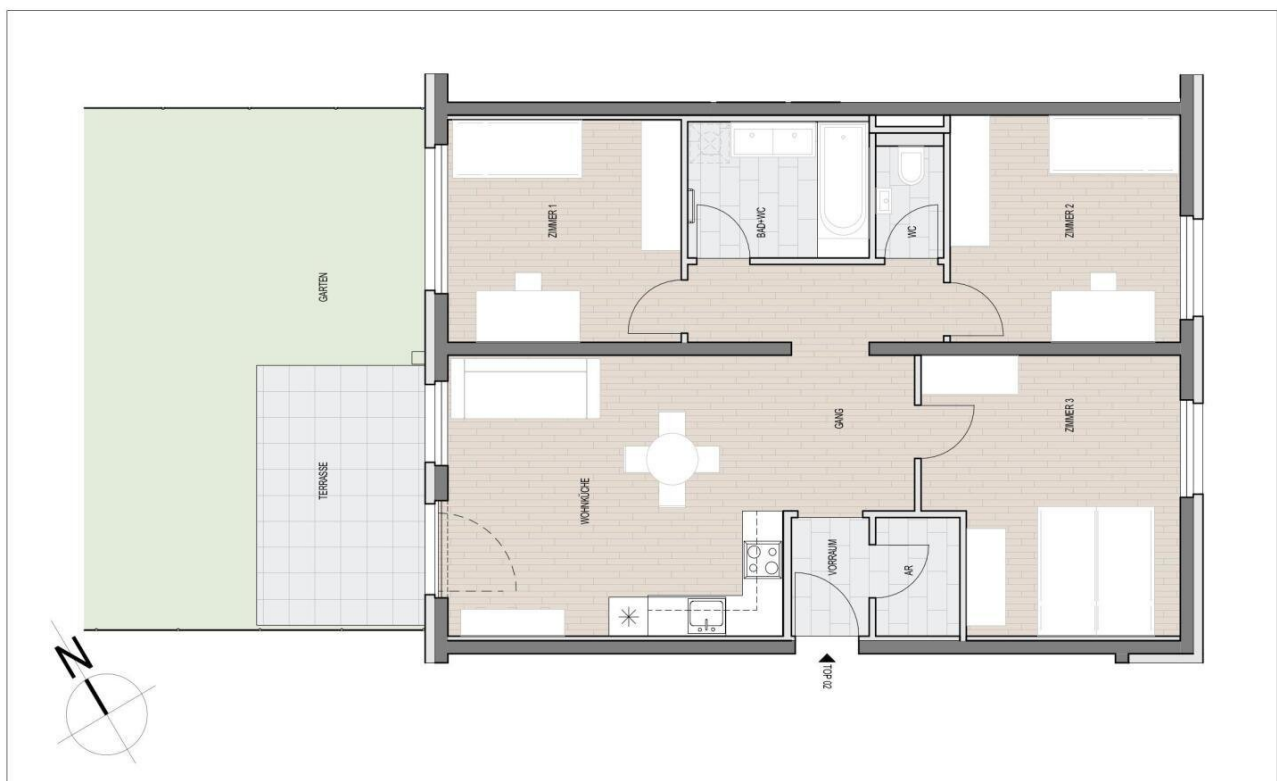












TOP Nr.:	02	Wohnfläche	22,71m ²
		Zimmer 1	12,35m ²
		Zimmer 2	12,43m ²
		Zimmer 3	15,93m ²
		Bad	5,88m ²
		WC	1,81m ²
		Vorraum	2,20m ²
		Abstellraum	2,38m ²
Terrasse	10,40m ²	Gang	9,54m ²
Garten	48,97m ²	Wohnnutzfläche:	65,27m ²
Freifläche	59,37m ²		

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

ATP architekten ingenieure

Praxisort: **Berzeliusgasse 5 - Grundriss EG - Top 02**

Revised: C:\Users\FLO\Documents\acadtemp\2518_BAU_BT2_BT3_FLG.rvt

Index:	Frage - Änderung:		Datum:		Bearbeiter:	
			15.07.2020		FLC	
2518	Bereich:	Phase:	Basist.	Zak.Nr.	Plannummer:	Index:
Eyemaxx Siemenstraße Wohnbau	A	S	3		002	
	Maßstab:	1:50	FL-FB:	MKZ:	Bas:	
	Planbest:	15.07.2020	Datename:			
COPYRIGHT BY: ATP ARCHITEKTEN UND						



Objektbeschreibung

Modern Wohnen im Herzen von Floridsdorf!

In dieser freundlichen Umgebung von Wien-Floridsdorf, bieten wir topmoderne Mietwohnungen für Singles, Pärchen sowie Familien an. Alle Wohnungen wurden nach den modernsten Gesichtspunkten ausgestattet. Insbesondere auf Energieeffizienz wurde größter Wert gelegt. Abseits der hellen und freundlichen Wohnungen steht jedem Bewohner auch der parkähnliche Innenhof zur Verfügung.

Es handelt sich hierbei um ein Neubauprojekt, jedoch keinen Erstbezug.

Werden die Wohnungen nicht geheizt, so liegt die Temperatur bei konstant 20° Grad.

Die Wohnungen sind wie folgt ausgestattet:

- Mehrschichtparkettboden in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- Schallisolierte Fenster
- Sicherheitstüre
- Modern ausgestattete Sanitärräume mit Keramik von Laufen
- Vollausgestattete Küchen mit Geschirrspüler
- Außenjalousien
- Sonnenschutz der Dachflächenfenster durch außenliegende manuelle Markisetten

Das Haus bietet Ihnen folgendes:

- Begrünter Innenhof
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Aufzug
- Ein Kellerabteil pro Wohneinheit

Parken:

Gerne kann in der hauseigenen Garage ein Stellplatz für € 108,00 monatlich gemietet werden.

Die Lage:

Die speziell ausgewählte Lage im 21., Wiener Gemeindebezirk bietet den Bewohnern ein breites Spektrum an Nahversorgern (Post, Bank, Billa, Penny Markt, Bipa etc.), sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten in der grünen Umgebung. Die Donau ist in guter Reichweite und bildet die südwestliche Bezirksgrenze. Das beliebte Naherholungsgebiet der Wiener, die Donauinsel befindet sich in der Nähe der Liegenschaft. Die wunderschöne Heurigenegend Stammersdorf sowie die Ausläufer des Bisamberg laden zum Verweilen ein. Auch das neue Krankenhaus Wien-Nord welches sich in unmittelbarer Nähe befindet, bietet optimale medizinische Versorgung.

Durch die nahe gelegene Straßenbahnstation Großjedlersdorf, welche sich direkt vor der Haustüre befindet, ist auch der S-Bahnhof Brünner Straße sowie der S- Bahnhof Siemensstraße rasch zu erreichen. Auch der Individualverkehr ist durch die rasche Anfahrtsmöglichkeit zu der Autobahn (A22) gewährleistet.

Öffentliche Anbindung:

- Straßenbahnlinie 30, 31
- S-Bahn Brünnerstraße, Siemensstraße
- Buslinien 30A, 31A, 36A, 228, 420, 426, 755

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Die Kosten für Heizung, Warmwasser und Strom sind in der Miete noch nicht inkludiert!

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 <50m

Apotheke <75m

Klinik <2.675m

Krankenhaus <1.050m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <175m

Universität <1.900m

Höhere Schule <2.325m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <600m

Sonstige

Geldautomat <100m

Bank <100m

Post <100m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <2.075m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <1.025m

Autobahnanschluss <1.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap