

Moderne 2 Zimmerwohnung - Nahe der Alten Donau



Objektnummer: 51334

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:	44,42 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,73 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	746,09 €
Kaltmiete (netto)	559,69 €
Kaltmiete	678,26 €
Betriebskosten:	118,57 €
USt.:	67,83 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH



PREMIUM
Immobilien Investment



DONAUFELDER STRASSE 98

TOP 13

MÖBELIERUNGSVORSCHLAG



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



Wohnnutzfläche: 44,42 m²



PROKON
bau-und planungs GmbH

2245 Brunn am Gebirge
Industriestrasse 02
Zweigstelle Planung:
1150 Wien
Schmutzergasse 2/16

Tel.: +43 1 890 12 14
Fax.: +43 1 890 12 14 14
Mail: office@prokon.at
Web: www.prokon.at

DATUM: 18.09.2019

PLANNER:
MSc. DI. DR. PETER EHL



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

Objektbeschreibung

Moderne 2 Zimmerwohnung mit Freifläche Nahe der Alten Donau

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 das Zentrum „Kagran 1“ mit Geschäften des täglichen Bedarfs, sowie Fitnessstudio, Gastronomie, Schulen und Ärztezentrum gegeben.

Diese geräumige 2 Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und untergliedert sich in eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Toilette sowie einen Vorraum.

Ausstattung:

- vollausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss, Toilette und Handwaschbecken
- Lift und Keller sind im Haus
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Nassräume sind verflies

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindungen:

- Autobus N20
- Straßenbahn 25, 26

Nebenkosten:

4 BMM Kaution, 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