

**Sonnige Wohnung mit großer Loggia in ruhiger Lage!  
Donauzentrum, U1 Kagran**



Wohnküche

**Objektnummer: 10829**

**Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Portnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2007
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,43 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	65,13 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,77 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	896,00 €
Kaltmiete (netto)	766,66 €
Kaltmiete	884,24 €
Betriebskosten:	117,58 €
USt.:	11,76 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



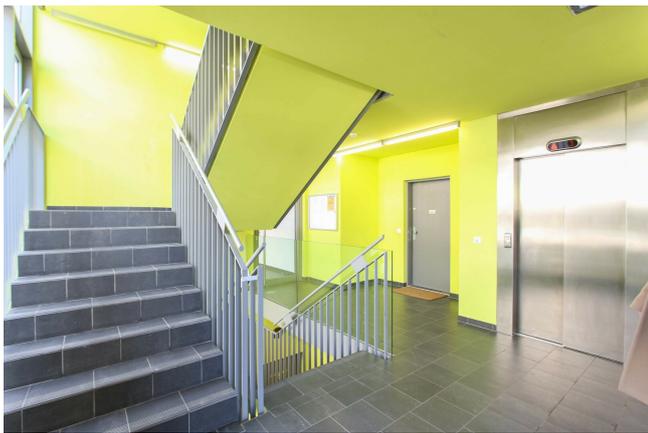
**Martina Schütz**

Accenta Immobilien e.U.  
Georg-Sigl-Gasse 1/3

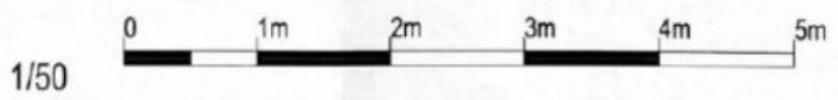
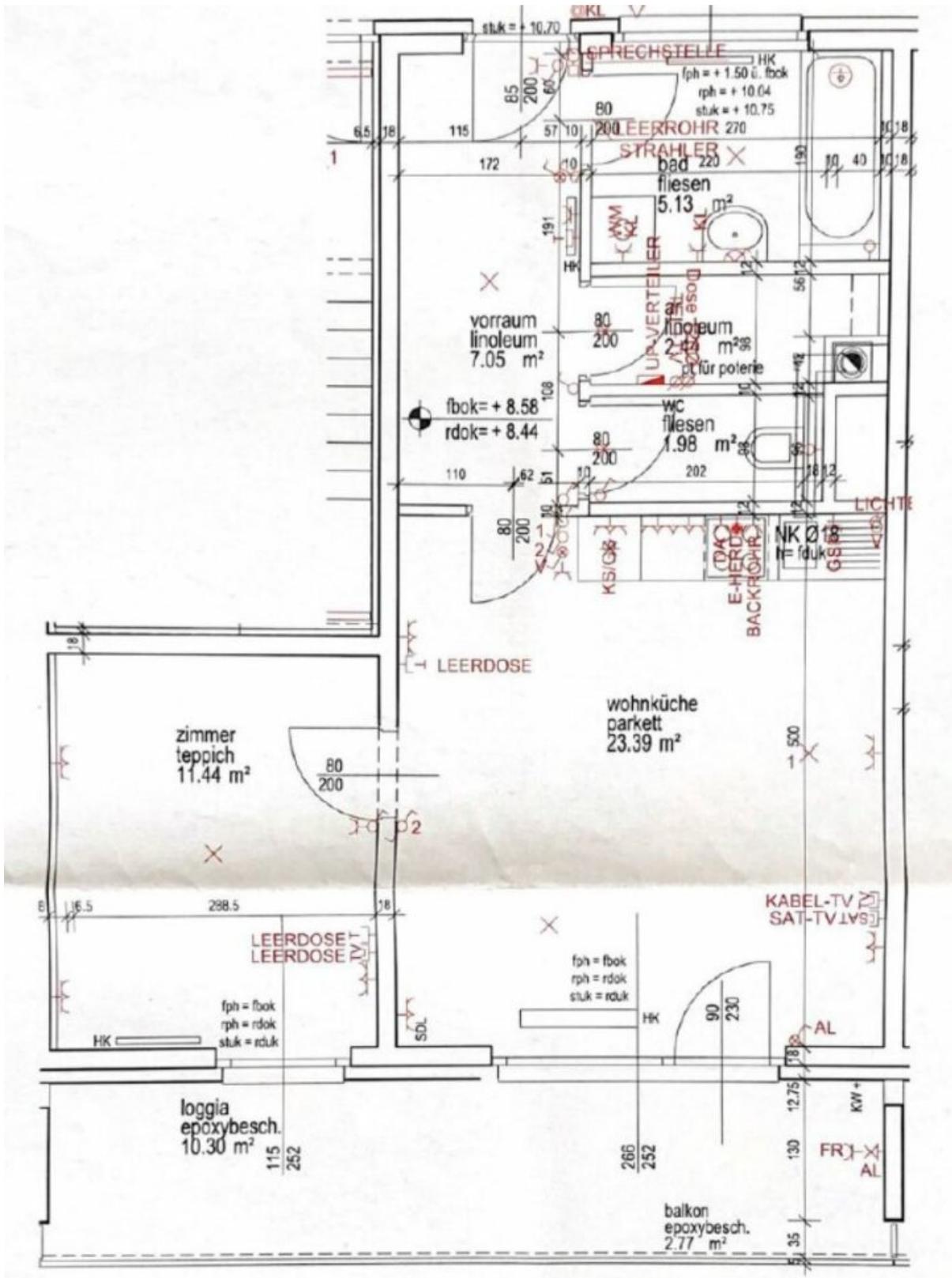












# Objektbeschreibung

## Ruhelage trotz bester Infrastruktur!

Dieser helle 2-Zimmer Wohnraum befindet sich im 3. Liftstock eines Neubaus und besticht mit einem optimalen Grundriss und einer großen südseitigen Loggia.

Das großzügige Vorzimmer bietet viel Platz für Vorzimmermöbel.

Linker Hand befindet sich das Badezimmer mit Badewanne, gefolgt von einem geräumigen Abstellraum und dem separaten WC.

Das Wohnzimmer mit der offenen Küche bietet eine große Fensterfront, sodass die Wohnung wunderbar sonnig ist. Auch im Schlafzimmer sorgt das bodentiefe Fenster für angenehme Helligkeit.

Die Küche ist voll ausgestattet.

Neben dem Abstellraum sorgt ein zugehöriges Kellerabteil für weiteren Stauraum. Den Mietern der Anlage steht eine Waschküche und ein allgemeiner Veranstaltungs- bzw. Gesellschaftsraum zu Verfügung.

## Alle **Highlights** auf einen Blick:

- 3. Liftstock mit nettem Ausblick in die Anlage
- große Loggia mit Wasseranschluss
- südseitige Ausrichtung
- Natureiche-Parkettboden
- Fahrradabstellraum
- Waschküche
- Gesellschaftsraum
- Garagenplätze optional möglich
- absolute Ruhelage
- beste Infrastruktur

## Lage

Aufgrund des nur wenige Minuten entfernten Donauzentrums steht eine Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs, Shoppingmöglichkeiten, Restaurants und Cafés zur Verfügung.

Auch ist damit eine hervorragende Infrastruktur gegeben, die U1 sowie mehrere Bus- und Straßenbahnlinien befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Buslinien: 22A, 93A, 94A

Straßenbahnlinien: 25 und 26

Auf Erholung im Grünen und Freizeitaktivitäten muss ebenso nicht verzichtet werden! Nur eine U-Bahn-Station bzw. 5 Minuten mit dem Rad trennen Sie von der Alten Donau! Unmittelbar im Anschluss an die Wohnhausanlage befindet sich das Hallen- und Freibad Donaustadt. Auch die Albert-Schulz-Halle ist in 10 Gehminuten erreicht.

Das Donaustädter Bad (Frei- u. Hallenbad) ist nur wenige Schritte von der Wohnanlage entfernt und bietet, ebenso wie die nahe gelegene Alte Donau Freizeit und Badevergnügen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

[www.accenta-immo.at](http://www.accenta-immo.at)

01/997 12 93

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <750m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap