

**1210 Wien, Luxuswohnung mit 2 Terrassen, Fernblick, 2  
Zimmer mit exklusivem Flair**



IMG\_20241107\_162400

**Objektnummer: O2100163650**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Dachgeschoß            |
| <b>Land:</b>             | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1210 Wien,Floridsdorf            |
| <b>Baujahr:</b>          | 2024                             |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug                        |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 50,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 50,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                                |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                |
| <b>WC:</b>               | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>        | 2                                |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                                |
| <b>Keller:</b>           | 3,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | A 20,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 999,00 €                         |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 860,00 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>         | 999,00 €                         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 140,00 €                         |
| <b>Infos zu Preis:</b>   |                                  |

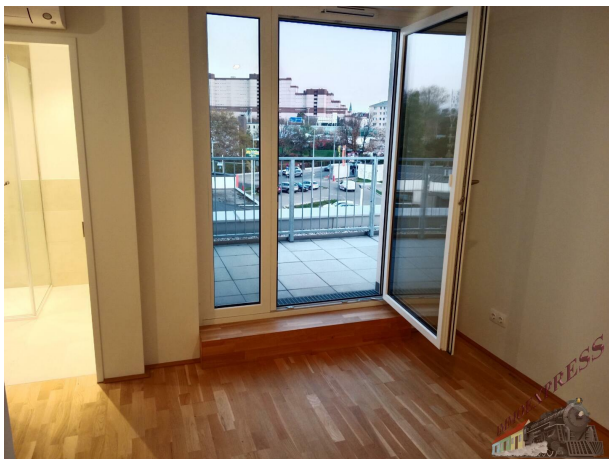
fix inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

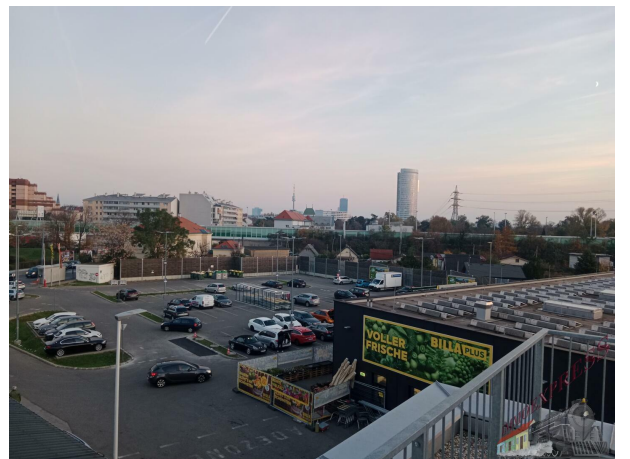
### Provisionsangabe:

Keine

## Ihr Ansprechpartner











## Objektbeschreibung

In der Nähe der Donauinsel , gelangt diese wunderbare Terrassenwohnung zur Vermietung,. Eine Wohnung die keine Wünsche offen lässt und Ihnen jeden Komfort bietet.

Es erwarten Sie:

1 zentraler Vorraum

1 offener Wohn, Küchenbereich , Küche mit allen Geräten, Zugang Terrasse 1

1 Schlafzimmer mit Terrasse 2

1 elegantes Duschbad mit Fenster und Waschmaschinenanschluss

1 Toilette Extra mit Handwaschbecken

Klimaanlage ist in jedem Wohnraum vorhanden ,ebenso befindet sich in der ganzen Wohnung eine Fußbodenheizung,

Sie schreiten über edle Eichen Parketten, oder hochwertige Fliesen

Internet: Koax und Glasfaserverkabelung, in der Wohnung verlegt.

elektrische Jalousien mit Funkbedienung sorgt für Schatten an heißen Tagen.

Sicherheitstüre, Kellerabteil, Fahrradabstellraum mit Ladestation für das E Bike,

Relaxzonen im Hof , unverbaubarer Fernblick, Topanschluss an die Öffis,

Garagenplatz im Haus bei Bedarf anmietbar

Die Wohnung ist mit einer reinen Wohnfläche von 50m<sup>2</sup> ideal für 1-2 Personen

Gesamtmiete € 999 .-

verbrauchsabhängig Kosten wie Heizung Klima , Internet, sind extra

Kaution € 3000.-

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt.

Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.