

360° TOUR // GARTEN ERSTBEZUG WOHNUNG / FIRST LETTING GARDEN APARTMENT



IMG_5921

Objektnummer: 5_18361

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1210 Wien |
| Baujahr: | ca. 2023 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Möbliert: | Voll |
| Wohnfläche: | 52,40 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 14,50 m ² |
| Gesamtmiete | 1.099,71 € |
| Kaltmiete (netto) | 905,95 € |
| Kaltmiete | 1.099,71 € |

Ihr Ansprechpartner

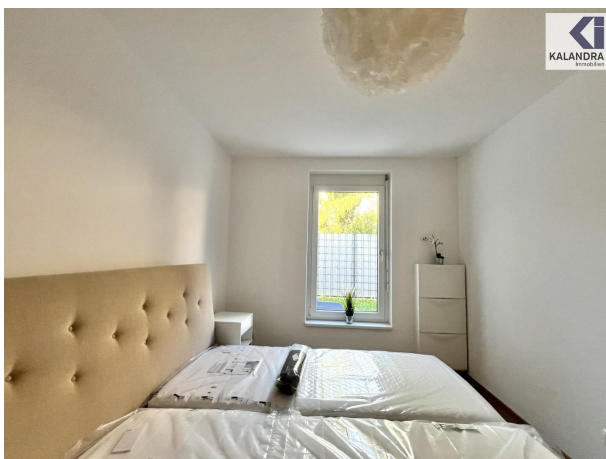


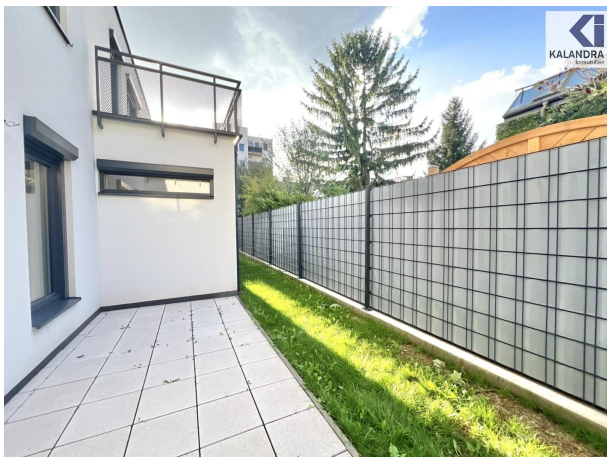
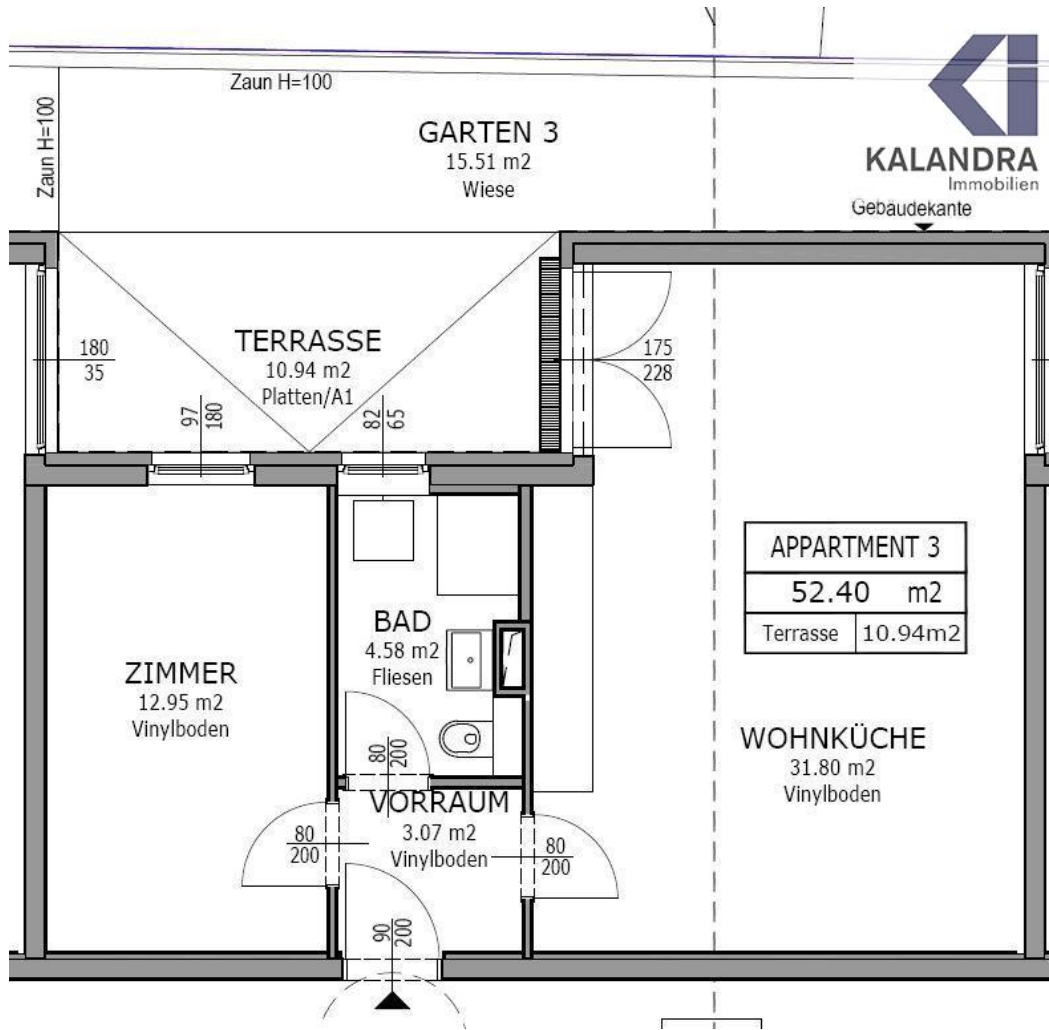
Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

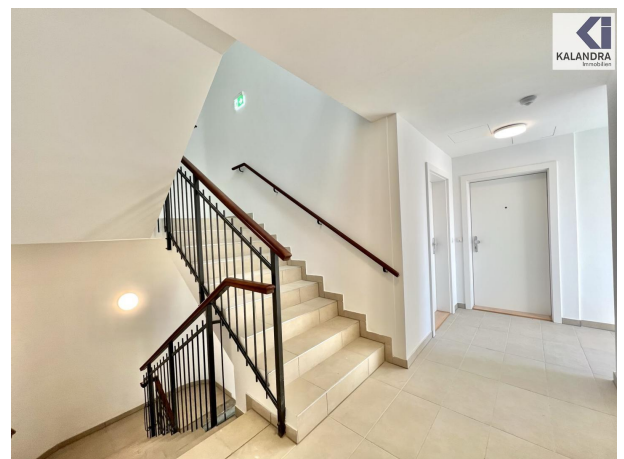
T +43-1/533-32-69 1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

ERSTBEZUG WOHNUNG in FLORIDSDORF Diese im Gartengeschoß eines neu renovierten Altbausgebäudes (BJ 2022) gelegene Wohnung ist ein Erstbezug und gliedert sich wie folgt:

Raumaufteilung: Vorraum Wohnzimmer, Schlafzimmer 20m² Garten und Terrasse Badezimmer mit Wanne WC; **Ausstattung:** • Parkettboden aus Eiche • hochwertige Feinsteinzeugfliesen in den Sanitärräumen • Maßeinbauküche mit Geschirrspüler und Kühl-/Gfrierkombination • Fahrrad- u. Kinderwagenabstellräume • zugeordnetes Kellerabteil

Infrastruktur: optimale Verkehrsanbindung und perfekte Infrastruktur, fußläufig sind sämtliche Nahversorger entlang der Floridsdorfer Hauptstraße erreichbar. Die Busse 20A, 33 A, N29, N31 sowie die Straßenbahnlinien 2, 30, 31, 33 sind wenige Schritte entfernt. Die U-Bahn Station U6 und die S-Bahn anbindung erreicht man ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß. Mit dem PKW erreicht man in wenigen Minuten die Auffahrt zur Donauuferautobahn. Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht. **ACHTUNG: Der Vermieter wünscht das dreifache Gehalt der Monatsmiete als Nettoeinkommen sowie nicht mehr als 2 Personen.** ----- **FIRST**

LETTING APARTMENT in FLORIDSDORF This apartment, located on the 4.floor of a new renovated building (in 2023), is a first-time occupancy and structured as follows: Layout: anteroom , livingroom, bedroom , 20m² garden and terrace, bathroom with bathtub toilet; Equipment & furnishing: • oak parquet flooring in the living rooms • high-quality porcelain stoneware tiles in the sanitary rooms • custom-fitted kitchen with dishwasher and fridge/freezer combination • bicycle and stroller storage rooms • assigned cellar compartment Infrastructure: optimal transport connections and perfect infrastructure, all local suppliers along Floridsdorfer Hauptstraße are within walking distance. Buses 20A, 33 A, N29, N31 and tram lines 2, 30, 31, 33 are a few steps away. The U6 subway station and the S-Bahn connection can also be reached in a few minutes by foot. By car you can reach the entrance to the "Donauuferautobahn" A21 in just a few minutes. An energy certificate was requested by the owner and will be submitted later. 360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ4BF> Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

| | | | |
|----------------|---|---------|---------------|
| Miete | € | 905,95 | zzgl 10% USt. |
| Betriebskosten | € | 89,31 | zzgl 10% USt. |
| Sonstiges | € | 4,47 | zzgl 10% USt. |
| Umsatzsteuer | € | 99,97 | |
| ----- | | | |
| Gesamtbeitrag | € | 1099,71 | |



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz