

**Großzügige 1-Zimmer-Wohnung – mit sehr guter
Infrastruktur nahe der Donauinsel**



Objektnummer: 41492

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kantnergasse 58
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	34,90 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	701,39 €
Kaltmiete (netto)	562,44 €
Kaltmiete	637,63 €
Betriebskosten:	75,19 €
USt.:	63,76 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10

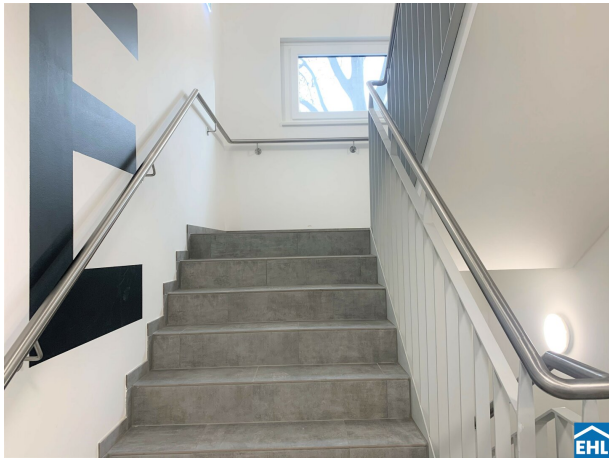




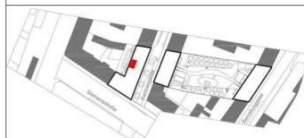












TOP Nr.:	25	Wohnküche	26,15m ²
		Bad + WC	5,15m ²
Balkon	5,58m ²	Vorraum	3,80m ²
Freifläche:	5,58m ²	Wohnnutzfläche:	34,90m ²

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 abändern werden. Änderungen vorbehalten. Für Möbelausbauten sind Naturmaße zu nehmen.

ATP architekten ingenieure

Projekt: **Siemensstr. 5/Kantnerg. 55 - Grundriss 2.OG - Top 25**

Revised: C:\Users\FLO\Documents\acadtemp\2518_BAU_BT1_FLG.rvt

Index:	Fragebe - Änderung:		Datum:	15.07.2020		Bearbeiter:	FLC	
2518	Bereich:	Phase:	Saust.	Zak.Nr.	Plannummer:	Index:		
Eyemaxx Siemensstraße Wohnbau	A	S	1		225			
	Multibab:	1:50	PL-FB	MKZ	Bau			
	Planstand:	15.07.2020	Datename:					

COPYRIGHT BY: ATP ARCHITEKTEN UND



Objektbeschreibung

Großzügige 1-Zimmer-Wohnung – mit sehr guter Infrastruktur nahe der Donauinsel

In sehr guter Lage in Floridsdorf entstehen gesamt 102 Wohneinheiten im Grünen. Die Wohnanlage bietet 1 bis 4 Zimmerwohnungen zwischen 31 bis 97m², welche großteils mit Freiflächen ausgestattet sind.

Der gute Standort im 21. Wiener Gemeindebezirk bietet den Bewohnern ein große Auswahl an Nahversorgern, hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten in der ruhigen und grünen Umgebung. Das beliebte Naherholungsgebiet Donauinsel befindet sich in direkter Nähe der Liegenschaft. Durch die nahe gelegene Straßenbahnstation Großjedlersdorf/Siemensstraße ist auch der S-Bahnhof Brünner Straße rasch zu erreichen. Auch eine gute Anbindung an den Individualverkehr ist durch die nahe Anschlussstelle zu der Autobahn (A22) gewährleistet.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- großteils der Wohnungen verfügen über Freiflächen
- Mehrschichtparkettboden in allen Wohnräumen
- modern ausgestattet Sanitärräume (Feinsteinzeug 30x60cm)
- vollausgestattete Einbauküchen
- Garage
- Kellerabteil pro Wohneinheit

Öffentliche Anbindung:

- Straßenbahnlinie 30, 31
- Buslinien 30A, 31A, 36A, 228, 420, 426, 755

Diese Objekt ist nicht barrierefrei.

Bezugsfertig: nach Vereinbarung

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 <1.050m

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