

2-Zimmerwohnung im Herzen Floridsdorfs!



Objektnummer: 46284

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kantnergasse 58
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	56,24 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	899,98 €
Kaltmiete (netto)	697,00 €
Kaltmiete	818,16 €
Betriebskosten:	121,16 €
USt.:	81,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

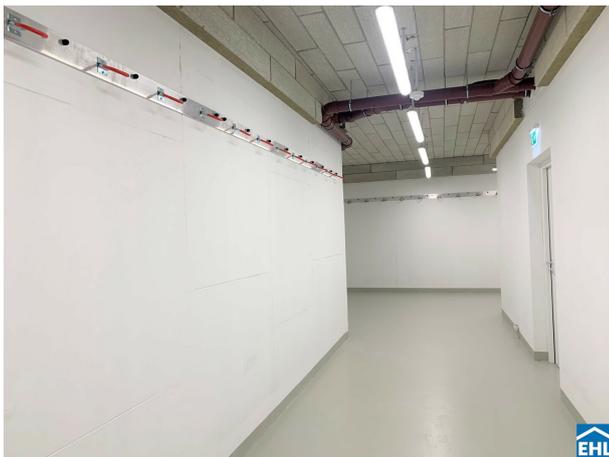




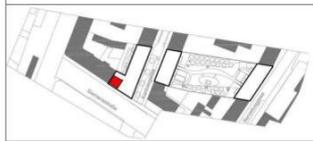
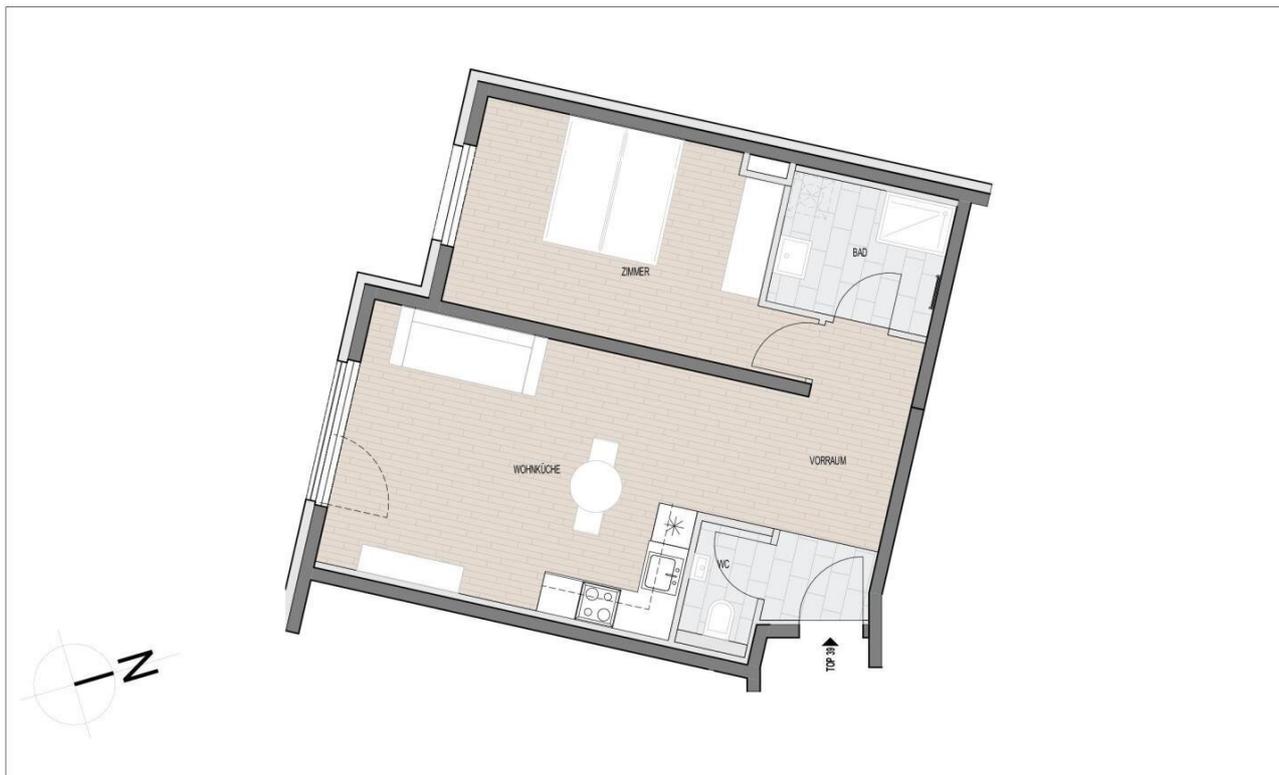












TOP Nr.:	39
Wohnküche	23,26m ²
Bad	5,26m ²
Zimmer	16,18m ²
WC	1,90m ²
Vorraum	9,63m ²
Wohnnutzfläche:	66,24m ²

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände und Oberflächen dienen der Illustration. Die Einrichtungsgegenstände sind nicht im Lieferumfang enthalten. Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planstand und können ausführungsbedingt geringfügig abgeändert werden. Änderungen vorbehalten. Für Möbelausbauten sind Naturmaße zu nehmen.

ATP architekten ingenieure

Planname:
Siemensstr. 5/Kantnerg. 55 - Grundriss 4.OG - Top 39

Revidiert: C:\Users\FLO\Documents\acadtemp\2518_BAU_BT1_FLC.rvt

Index:	Frage - Änderung:		Datum:		Bearbeiter:	
			15.07.2020		FLC	
2518	Bereich:	Phase:	Skal:	Zak.Nr.	Planummer:	Index:
Eyemaxx Siemensstraße Wohnbau	A	S	1		439	
	Multiblock:	1:50	FL-FB:	MKZ:	Bad:	
	Planstand:	15.07.2020	Datename:			
COPYRIGHT BY: ATP ARCHITEKTEN UND						



Objektbeschreibung

2-Zimmerwohnung mit sehr guter Infrastruktur nahe der Donauinsel

Im 4. Obergeschoß gelegen bietet diese Wohnung 2-Zimmer auf ca. 56m² Wohnfläche und verfügt über eine moderne Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC und einen Vorraum.

Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- Mehrschichtparkettboden in allen Wohnräumen
- modern ausgestattet Sanitärräume (Feinsteinzeug 30x60cm)
- vollausgestattete Einbauküche
- Garage kann angemietet werden
- Kellerabteil pro Wohneinheit

Öffentliche Anbindung:

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

Diese Objekt ist nicht barrierefrei.

Bezugsfertig: ab 01.02.2025

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Die Kosten für Heizung, Warmwasser und Strom sind in der Miete noch nicht inkludiert!

Nebenkosten:

3 BMM Kautions, 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 <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