

## **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 <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,90 kWh / m <sup>2</sup> * 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

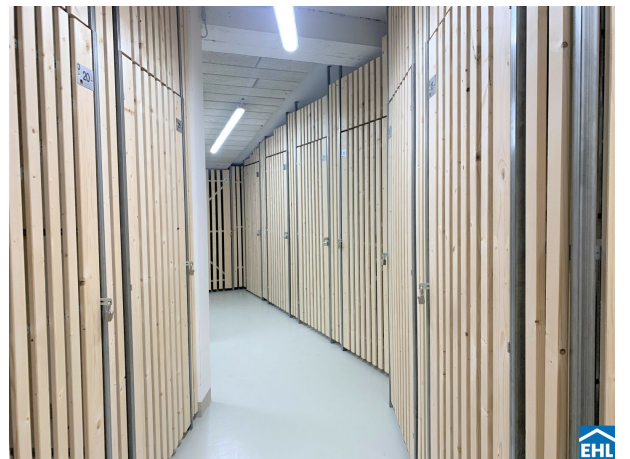






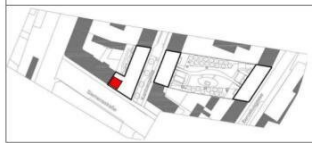
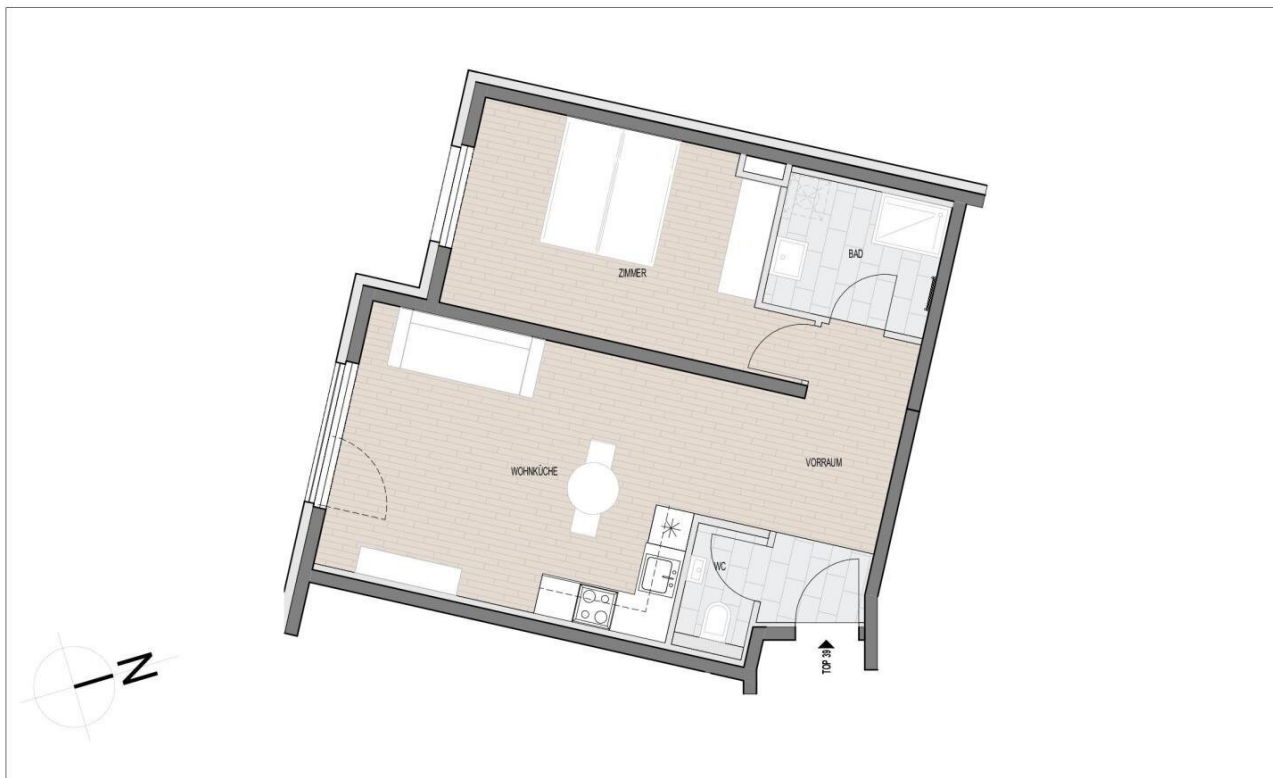












TOP Nr.:	39
Wohnküche	23,26m <sup>2</sup>
Bad	5,26m <sup>2</sup>
Zimmer	16,18m <sup>2</sup>
WC	1,90m <sup>2</sup>
Vorraum	9,63m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche:	66,24m <sup>2</sup>

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  
 Firmenname: Siemensstr. 5/Kantnerg. 55 - Grundriss 4.OG - Top 39  
 Revdate: C:\Users\FLO\Documents\acadtemp\2518\_BAU\_BT1\_FLC.rvt

Index:	Frage - Änderung:		Datum:	15.07.2020	Bearbeiter:	FLC
2518	Bereich:	Phase:	Status:	Zak.Nr.:	Planummer:	Index:
Eyemaxx Siemensstraße Wohnbau	A	S	1		439	
	Multiblock:	1:50	PL-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. 56m<sup>2</sup> 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