

2. Bezirk-Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und traumhaftem Ausblick auf Donau und Prater



IMG-20241211-WA0036

Objektnummer: 3840_117

Eine Immobilie von RE/MAX Inspire

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Gesamtmiete	1.800,00 €
Kaltmiete (netto)	1.468,91 €
Kaltmiete	1.800,00 €

Ihr Ansprechpartner



Venera Mamistwalow

RE/MAX Inspire
Haidgasse 2
1020 Wien

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











Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Donaublick Diese modern sanierte 3-Zimmer-Wohnung bietet komfortables Wohnen mit beeindruckendem Ausblick und idealer Infrastruktur: Lage: Die Wohnung befindet sich im 6. Liftstock und verfügt über einen 3 m² großen Balkon, der einen herrlichen Blick auf die Donau und die Prater Hauptallee bietet. Die Franzensbrückenstraße ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Der Prater sowie die Hauptallee liegen direkt um die Ecke und laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Infrastruktur: Der Supermarkt PENNY ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Buslinie 80A liegt in direkter Nähe und sorgt für eine gute öffentliche Verkehrsanbindung. Ausstattung: Wohnfläche: ca. 80 m² Helle, optimal aufgeteilte Räume, die modernes Wohnen ermöglichen und ca. 3 m² Loggia. Badezimmer: Ausgestattet mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss. WC: Separat vom Badezimmer, praktisch für Gäste und Alltag. Küche: Großzügig und modern, inklusive aller notwendigen Geräte, ideal für Kochliebhaber. Wohnzimmer: Separat und vielseitig nutzbar, mit ausreichend Platz für individuelles Möblieren. Die Wohnung wird befristet für 3 Jahre vermietet und ist ideal für Paare, kleine Familien oder Singles mit hohen Ansprüchen an Lage und Ausstattung. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen BesichtigungsterminAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1468,91
Betriebskosten	€	331,09
Umsatzsteuer	€	0

Gesamtbetrag € 1800

Heizwärmebedarf: 109.4 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 2.12

ergieeffizienz:

Klasse Faktor GesD

amtenergieeffizien

z: