

## "Dachgeschoss mit 2 Terrassen zwischen Kagran und Kagraner Platz U1"



MTW 1220 Wien

**Objektnummer: 1626\_26500**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2017
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Gesamtmiete</b>	1.530,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.530,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.530,00 €

## Ihr Ansprechpartner



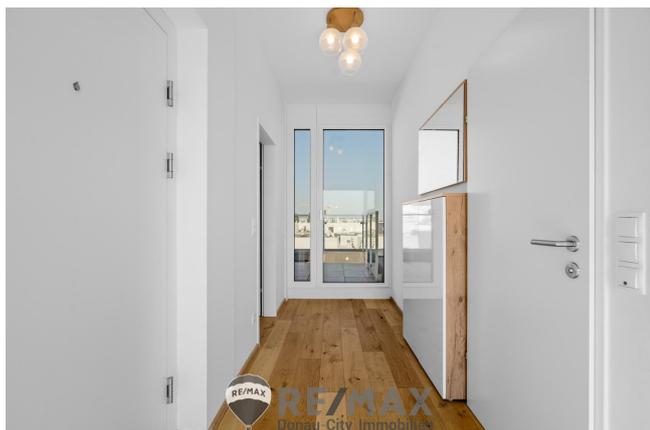
### Andrea Eisner

RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

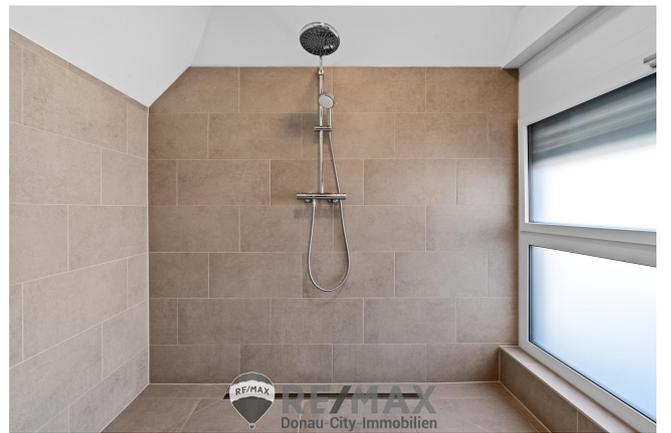
H +43 660 / 77 22 320  
F +43 1/2644185

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







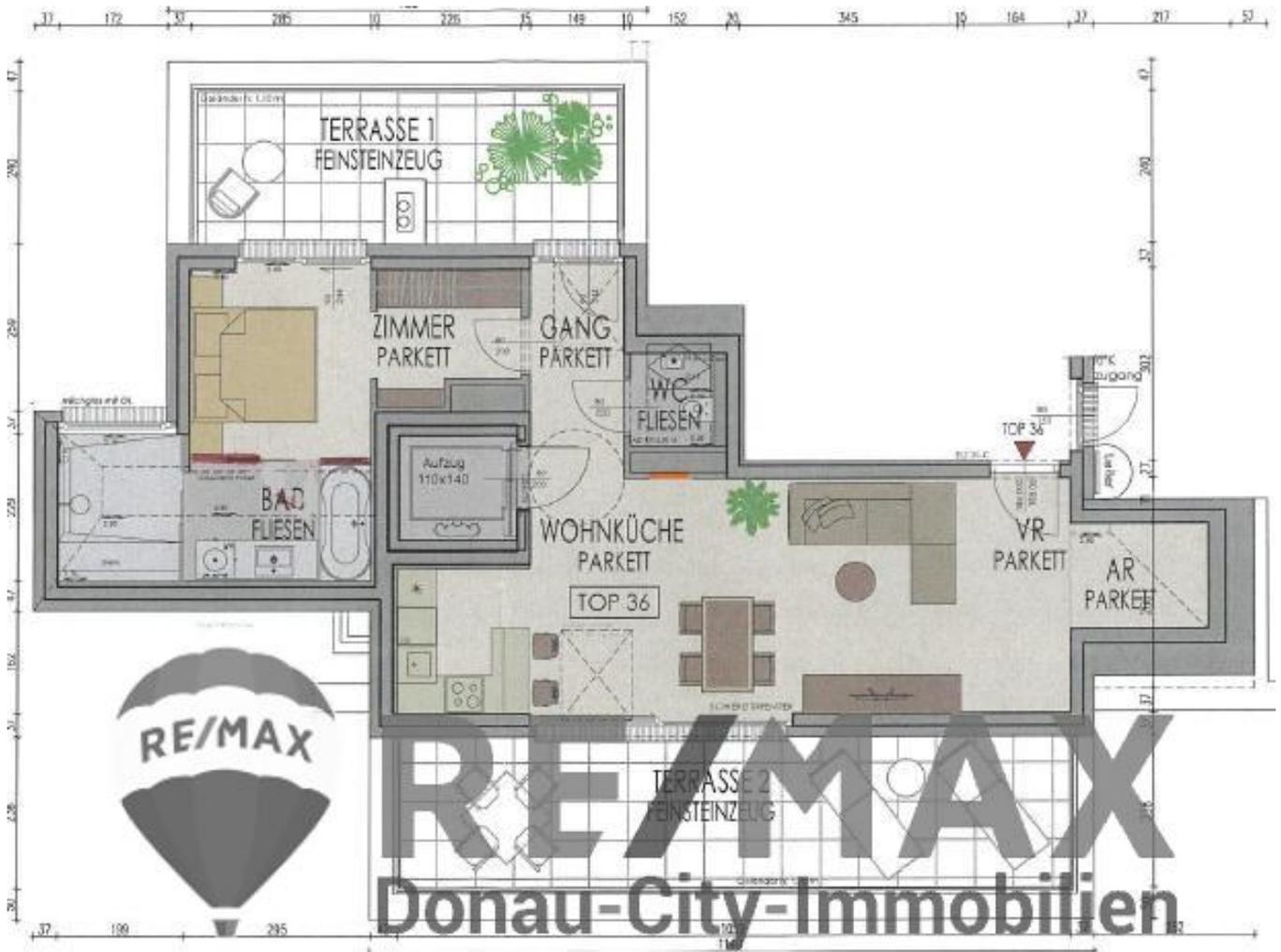












**FÜR DEN MIETER**

---

**VERMIETER ZAHLT MIETERPROVISION**

---

**PROVISIONSFREI**

**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

## Objektbeschreibung

**"Dachgeschoss mit 2 Terrassen zwischen Kagran und Kagraner Platz U1" Exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit direktem Liftzugang** Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser lichtdurchfluteten 2-Zimmer-Wohnung, die höchsten Wohnkomfort mit moderner Eleganz vereint. Ein besonderes Highlight sind die zwei großzügigen Terrassen (gesamt 51,57 m<sup>2</sup>), die ideal nach Osten und Süden ausgerichtet sind und Ihnen atemberaubende Ausblicke bieten. Die Wohnung ist mit einer Klimaanlage ausgestattet und verfügt über eine riesige, moderne Dusche, die das stilvolle Badezimmer perfekt ergänzt. Entspannen Sie in den behaglichen Räumen, die Platz für ein Schlafzimmer und ein offenes Wohnzimmer mit Wohnküche bieten. Diese Wohnung bietet nicht nur eine traumhafte Aussicht, sondern auch ein unvergleichliches Wohngefühl. **Perfekte Infrastruktur:** Ideal gelegen, profitieren Sie von der hervorragenden Anbindung an die U-Bahn-Linien U1 Kagran und U1 Kagraner Platz. Darüber hinaus stehen Ihnen die Straßenbahnlinien 25 und 26 sowie die Buslinien 22A, 24A, 25A, 26A, 27A und N25 zur Verfügung. Nahversorger ebenso vor der Tür und das Donauzentrum in der Nähe! Was will man mehr? Kellerabteil vorhanden! Heizung Fernwärme! **Miete: € 1.530** ohne Strom, Warmwasser und Heizung! Zusätzlich gibt es einen Garagenplatz, der für 100 € monatlich gemietet werden kann. Kautionsdauer 3 Jahre, kann gerne verlängert werden! Heizkostenangaben nicht verfügbar! Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen. **"Top Floor Apartment with 2 Terraces between Kagran and Kagraner Platz U1" Exclusive 2-Room Apartment with Direct Elevator Access** Discover your new home in this bright 2-room apartment that combines modern elegance with the highest living comfort. A special highlight is the two spacious terraces (total 51.57 m<sup>2</sup>), perfectly oriented to the east and south, offering breathtaking views. The apartment is equipped with air conditioning and features a large, modern shower that perfectly complements the stylish bathroom. Relax in the cozy rooms, offering space for a bedroom and an open living room with a kitchen. This apartment not only offers a stunning view but also an unparalleled living experience. **Perfect Infrastructure:** Ideally located, you benefit from excellent connections to the U1 Kagran and U1 Kagraner Platz subway lines. In addition, the 25 and 26 tram lines, as well as the 22A, 24A, 25A, 26A, 27A, and N25 bus lines, are available. Shops are right at your doorstep, and the Donauzentrum shopping center is nearby! What more could you want? Storage unit available! Heating via district heating! **Rent: € 1,530** excluding electricity, hot water, and heating! Additionally, there is a parking space available for rent at 100 € per month. Deposit: 3 months' rent Lease duration: 3 years, with the option to extend! Heating cost information not available! It is noted that the landlord is exclusively represented – dual agency representation is excluded. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1530
Umsatzsteuer	€	0
-----		
Gesamtbetrag	€	1530
-----		

Heizwärmebedarf: 31.3 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B  
Heizwärmebedarf:  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.73  
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: A