

GROSSE 3-ZIMMER WOHNUNG IM PASSIVHAUS



Objektnummer: 960/73163

Eine Immobilie von s REAL



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fritz-Kandl-Gasse 1-3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,86 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 8,51 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,51
Gesamtmiete	1.552,21 €
Kaltmiete (netto)	1.156,66 €
Kaltmiete	1.359,10 €
Betriebskosten:	202,44 €
Heizkosten:	47,67 €
USt.:	145,44 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Andreas Kolar

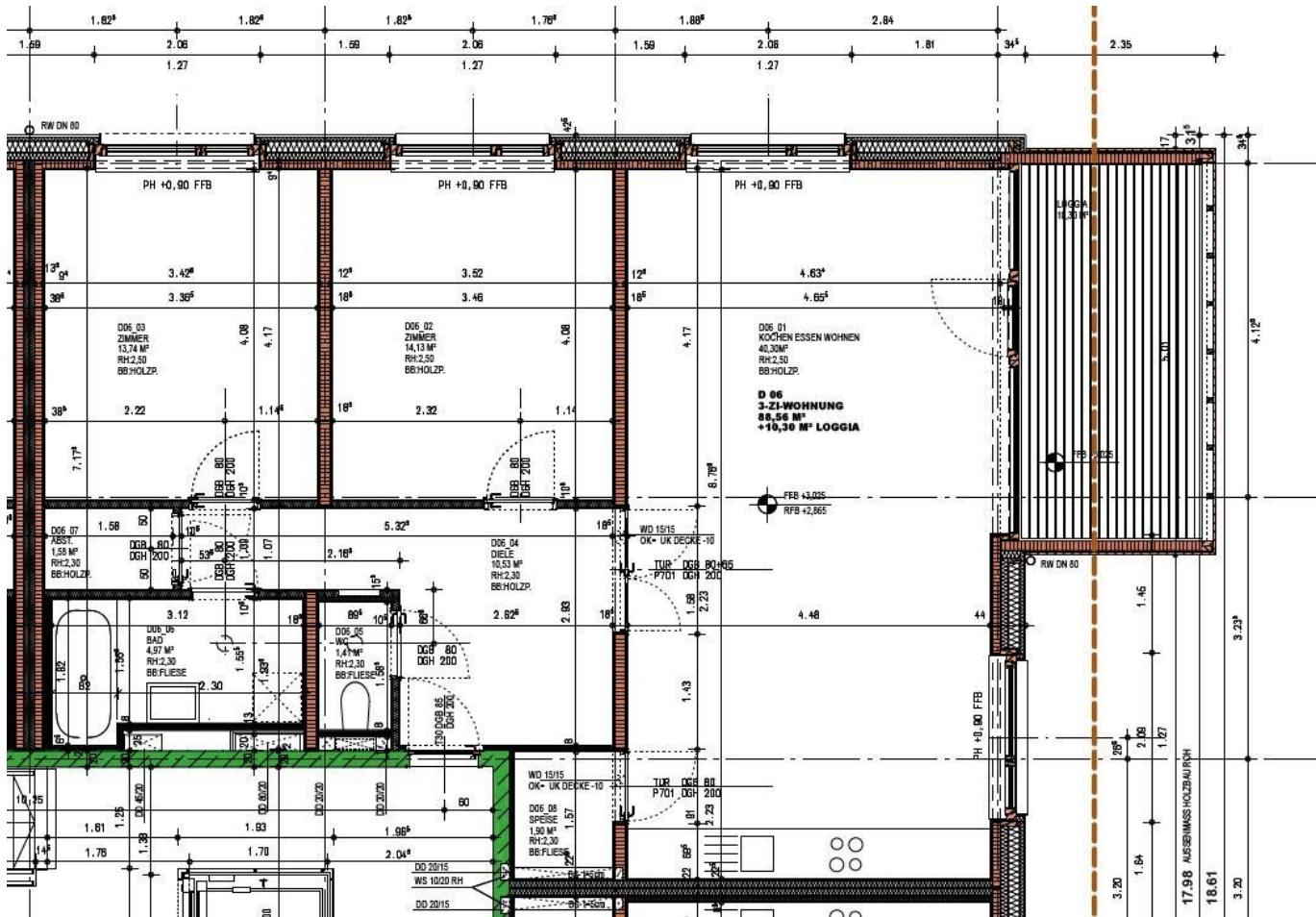


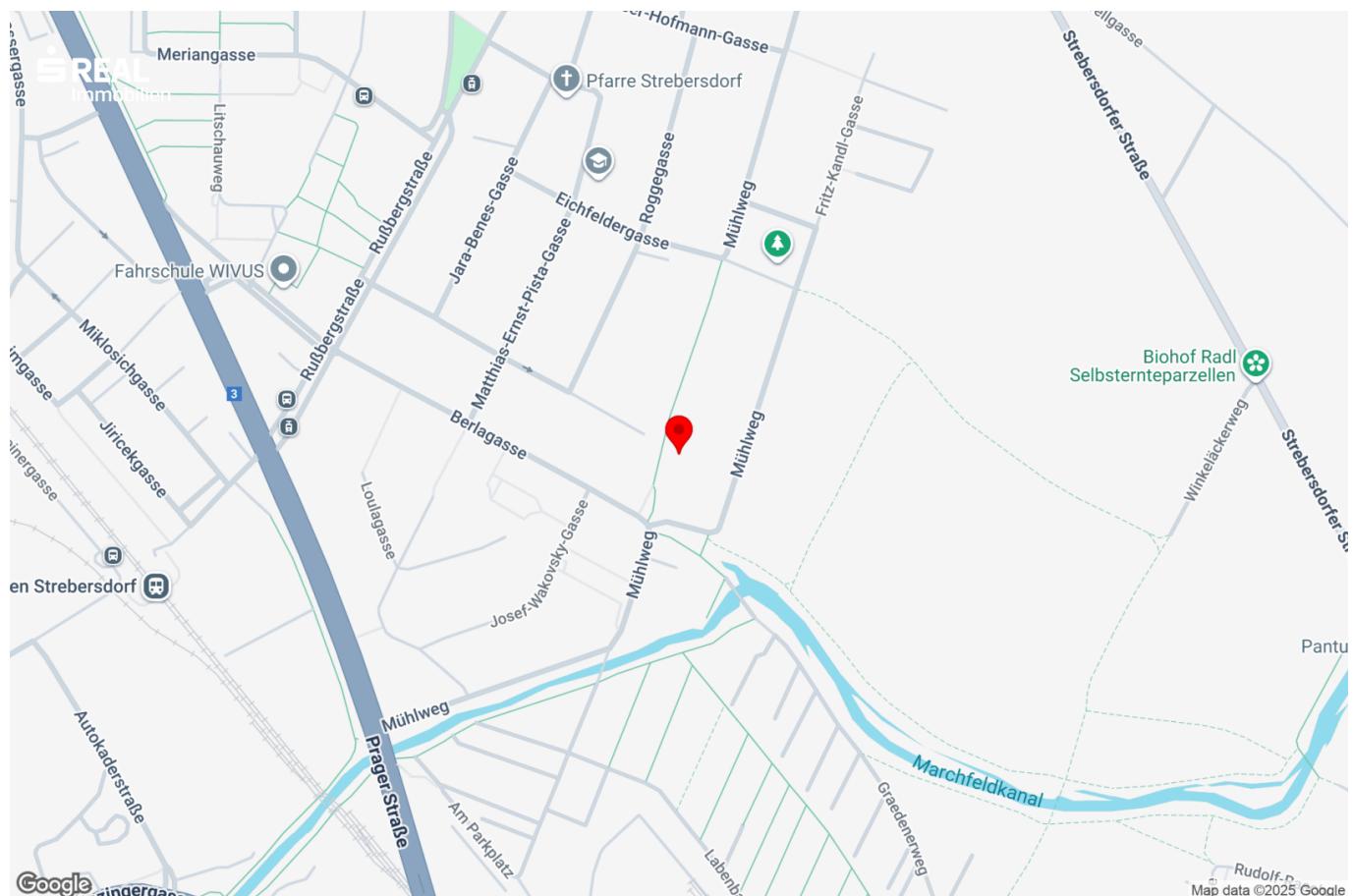
Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









Objektbeschreibung

Passivhaus – extrem geringe Heizkosten – absolut ruhig - neue Komplettküche – große Loggia – Baujahr 2006 – Wohnraumbelüftung - Parkett – Lift – Marchfeldkanal Nähe - Tiefgarage

Zur Vermietung gelangt ein attraktives, ca. 99 m² großes 3-Zimmer Apartment in Strebersdorf, Fritz-Kandl-Gasse.

Das Objekt befindet sich im 1.Liftstock eines in 2006 erbauten Passivhauses. Die Wohnfläche gliedert sich wie folgt auf:

- eine zentrale Diele
- ein großes Wohnzimmer mit offener Küche
- zwei getrennte Schlafzimmer
- ein Bad mit Wanne
- ein getrenntes WC
- zwei praktische Abstellräume

Der Wohnung ist auch ein Kellerabteil zugeordnet. Zusätzlich können Garagenplätze angemietet werden.

Lage:

Optimale Lage für Naturliebhaber, die nicht auf die Vorteile der Großstadt verzichten wollen. Die Grünoase beim Marchfeldkanal befindet sich nur wenige Schritte entfernt und bietet Entspannung in der Homeoffice - Mittagspause oder nach einem anstrengenden Arbeitstag im Büro. Die Weingärten des Bisambergs oder die Donauinsel können auch in kürzester Zeit erreicht werden.

Die öffentl. Verkehrsanbindung: S-Bahn Strebersdorf (S3,S4), Straßenbahn 26, Bus 32A, 850



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Nahversorgung in der Nähe: Supermarkt, Bäckerei, Bank, Tankstelle, Post, Lokale, Apotheke, uvm.

*Kinder: Ein Kindergarten, eine Volksschule, ein Spielplatz sowie ein Hausarzt befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung:

Diese ökologische Wohnanlage wurde aufgrund mit ihrer Konzeption mehrmals ausgezeichnet. Vier 5-stockige Kernhäuser mit insgesamt 70 Apartments in Holzmischbauweise sind ein Beweis dafür, dass ökologischer Wohnbau in Kombination mit komfortablen Wohnen möglich sind.

Das Apartment ist mit einem Parkettboden verlegt und das Wohnzimmer ist mit einer neuen Küche mit sämtlichen Geräten ausgestattet. Zusätzlich sorgt der eingebaute Lift für einen bequemen Zugang und ergänzt den hohen Wohnkomfort.

Resümee:

Großzügige 3-Zimmer Wohnung für Menschen mit dem Wunsch nach viel Freiraum.

Ideal für Singles, Paare oder Familien.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich über die Qualität dieser Immobilie!

Kaution: 3 BMM

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2157605?accessKey=6061> (andere Wohnung mit demselben Grundriss / ähnlicher Ausstattung)

Wir verweisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <475m

Klinik <2.550m

Krankenhaus <2.325m



Kinder & Schulen

Schule <350m
Kindergarten <350m
Universität <1.075m
Höhere Schule <2.950m

Nahversorgung

Supermarkt <450m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.375m

Sonstige

Geldautomat <425m
Bank <425m
Post <425m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <475m
U-Bahn <3.350m
Straßenbahn <475m
Bahnhof <675m
Autobahnanschluss <1.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN