

2-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit großem Balkon! Nahe der Donauinsel



Objektnummer: 91829

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Kantnergasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1210 Wien |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 44,40 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 25,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,75 |
| Gesamtmiete | 979,19 € |
| Kaltmiete (netto) | 794,52 € |
| Kaltmiete | 890,17 € |
| Betriebskosten: | 95,65 € |
| USt.: | 89,02 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

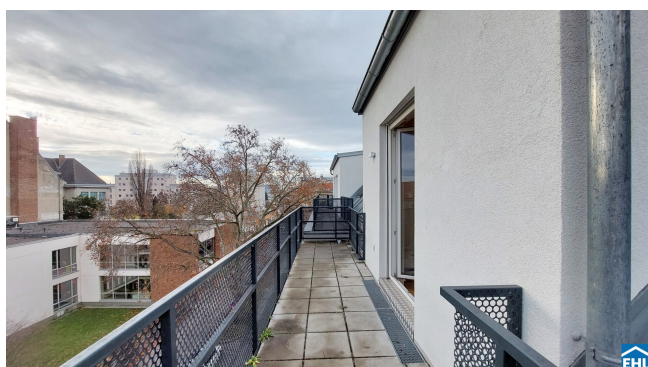


Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1



Mitglied des
immobilienring.at

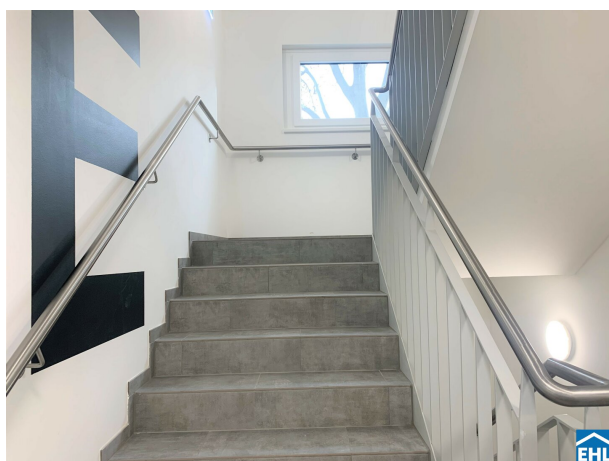


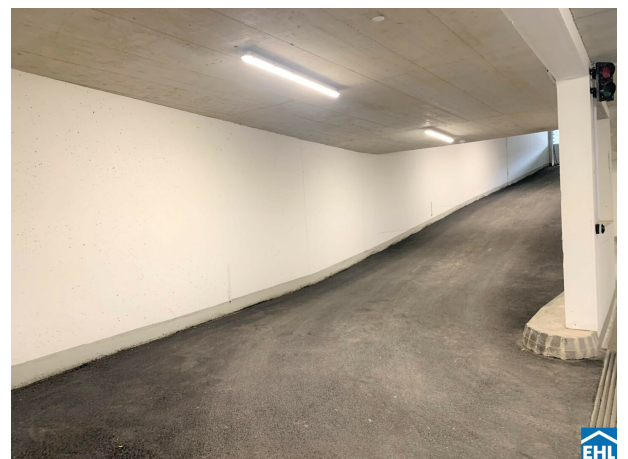
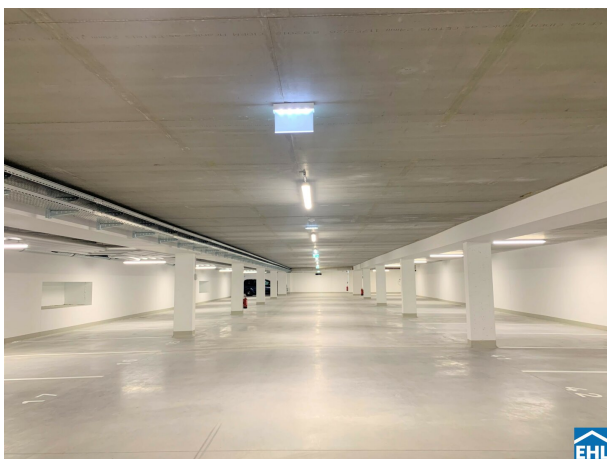


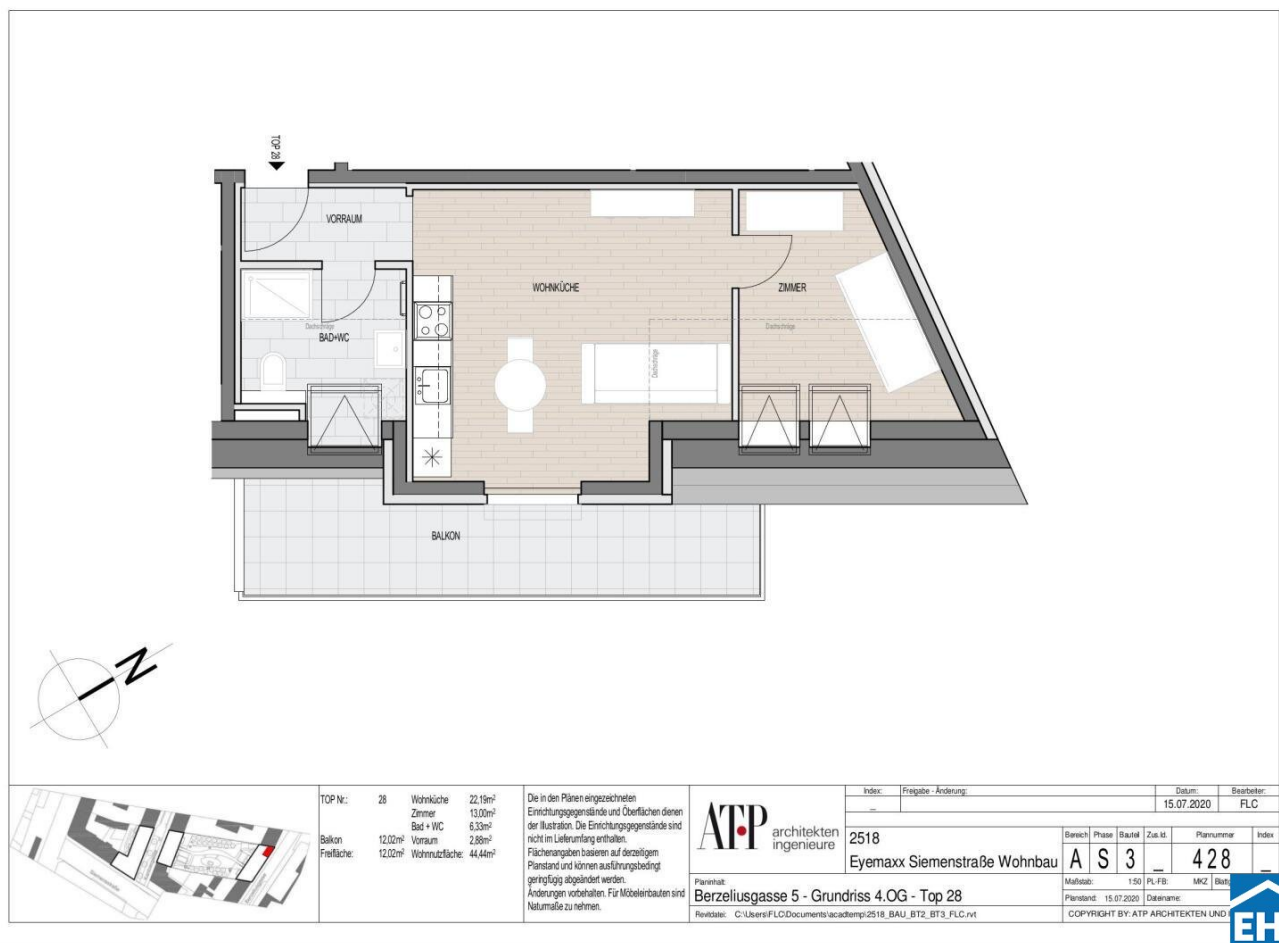












Objektbeschreibung

2-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit großem Balkon! Nahe der Donauinsel

In sehr guter Lage in Floridsdorf entstehen gesamt 102 Wohneinheiten im Grünen. Die Wohnanlage bietet 1 bis 4 Zimmerwohnungen zwischen 31 bis 97m², welche größtenteils mit Freiflächen ausgestattet sind.

Der gute Standort im 21. Wiener Gemeindebezirk bietet den Bewohnern eine große Auswahl an Nahversorgern, hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten in der ruhigen und grünen Umgebung. Das beliebte Naherholungsgebiet Donauinsel befindet sich in direkter Nähe der Liegenschaft. Durch die nahe gelegene Straßenbahnstation Großjedlersdorf/Siemensstraße ist auch der S-Bahnhof Brünner Straße rasch zu erreichen. Auch eine gute Anbindung an den Individualverkehr ist durch die nahe Anschlussstelle zu der Autobahn (A22) gewährleistet.

Die Wohnung selbst liegt im 1. Dachgeschoss und gliedert sich eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss sowie einen Vorraum. Der ca. 12m² große Süd-Ost-Balkon rundet das Wohnerlebnis perfekt ab!

Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- Mehrschichtparkettboden in allen Wohnräumen
- modern ausgestattet Sanitärräume
- vollausgestattete Einbauküchen
- Kellerabteil pro Wohneinheit

Öffentliche Anbindung:

- Straßenbahnlinie 30, 31

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

Diese Objekt ist nicht barrierefrei.

Bezugsfertig: ab sofort

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 Kaution, Vertragserrichtungskosten

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m



Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <2.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <1.250m

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.