

**** Perfekter Ausblick ** Moderne Ausstattung - 44m²
Balkon!**



Objektnummer: 9773

Eine Immobilie von Lizak und Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Drygalskiweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,00 m ²
Nutzfläche:	149,00 m ²
Gesamtfläche:	149,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,12 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.995,00 €
Kaltmiete (netto)	1.698,05 €
Kaltmiete	1.968,00 €
Betriebskosten:	240,84 €
USt.:	27,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Michal Lizak

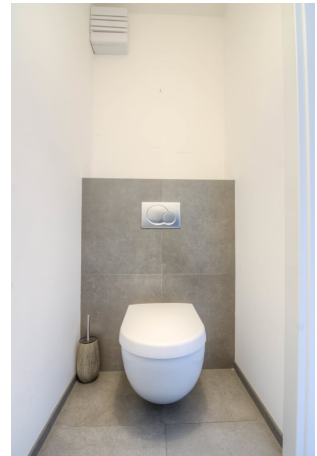
Lizak und Partner GmbH
Zahnradbahnstraße 5
1190 Wien

H +43 676 54 79 641







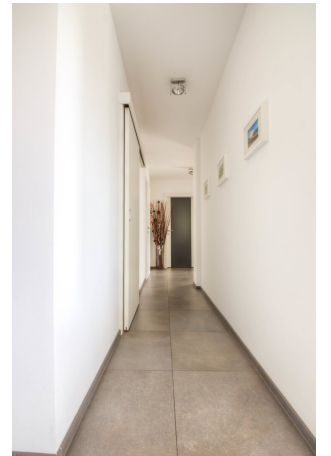






















The floor plan shows a residential unit with the following rooms and dimensions:

- LOGGIA:** Betonplatten, 43.83 m²
- ZIMMER:** Parkett, 17.98 m²
- ZIMMER:** Parkett, 13.53 m²
- WOHNEN-KÜCHE:** Parkett, 46.87 m²
- BAD:** Fliese, 8.38 m²
- WC:** Fliese, 2.94 m²
- AR:** Fliese, 2.00 m²
- Gang:** Parkett, 7.98 m²
- VR:** Fliese, 3.92 m²

Other features include a kitchen area (K), a bathroom (B), a living area (W), and a bedroom (Z). The plan also shows a staircase (T) and a balcony (B). The overall dimensions of the unit are 19.5m by 6.93m.

Top 9	103,56 m² WNF
	43,83 m² Loggia

Objektbeschreibung

Diese **Mietwohnung** besticht durch ihre **ruhige Lage** und **sehr gute Anbindung** an den öffentlichen Verkehr. Eine **persönliche Besichtigung** lohnt sich in jedem Fall. Senden Sie uns eine **Anfrage um alle Details zu erhalten!**

Geben Sie uns mögliche Termine zur Besichtigung bekannt, wir melden uns bei Ihnen unverzüglich.

Eckdaten der Immobilie:

Raumaufteilung:

- Vorraum
- WC
- großer Wohnraum mit Balkon
- offene Küche
- 2 Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Wanne und Dusche, sowie WM-Anschluss
- Abstellraum

(siehe Plan)

Ausstattung:

Alle Räume sind **hochwertig ausgestattet:**

- Holzboden in den Zimmern
- Hochwertige Fliesen in den Nassräumen
- Fußbodenheizung
- Markenarmaturen
- Balkon mit einmaligem Ausblick
- Vorbereitung für Klimaanlage

Haus und Lage:

- Modernes Haus
- Es ist ein Lift vorhanden (2. Stock)
- Ruhige Wohngegend
- Die Promenaden entlang der Alten Donau sind "um die Ecke"
- U1 Station (Kagran) ist nur 8 Minuten zu Fuß entfernt
- Fußläufig sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichbar
- Optional kann auch ein Parkplatz angemietet werden

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 <750m

Apotheke <750m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.000m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap