

Moderne 3-Zimmer Loggiawohnung mit neuer Küche



Objektnummer: 960/74475
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gerasdorfer Straße 131
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,37 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	1.299,55 €
Kaltmiete (netto)	1.039,79 €
Kaltmiete	1.181,41 €
Betriebskosten:	141,62 €
USt.:	118,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



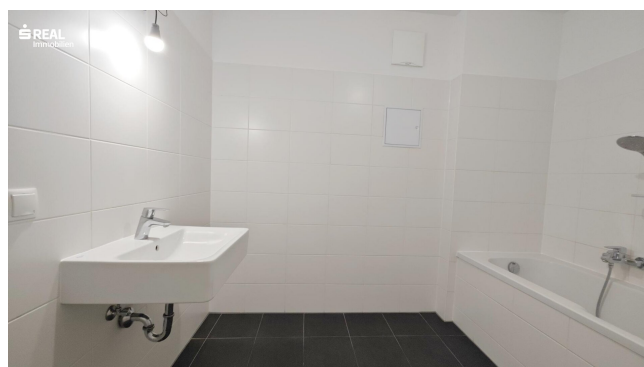
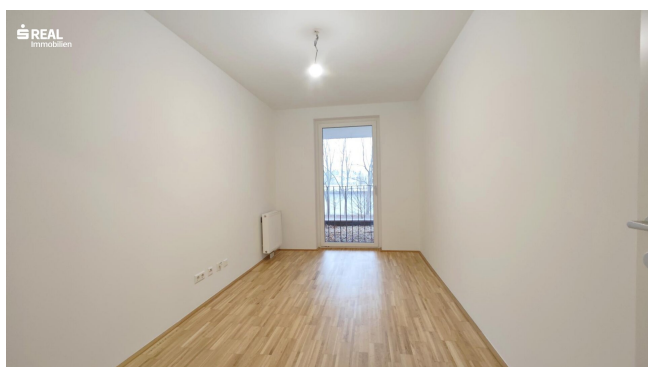
Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost



Mitglied des
immobilienring.at



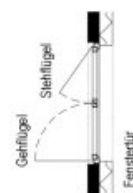
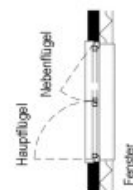




TOP-PLAN Ruthnergasse 182 / Gerasdorfer Str. 131 - 1210 Wien	ERSTEIMMOBILIEN Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.	ERSTE Immobilien Kau 1100 Wien, Am Belvedere 1 Tel: +43 (0)60 100 - 27804 Fax: +43 (0)60 100 - 9 27804 E-Mail: service@erstemobilien.at Homepage: www.erstemobilien.at			1. STOCK TOP NR. 2.1 3 ZIMMER	Index PESENDORFER & MACHALEK ARCHITEKTEN  Annalerstrasse 68 / 5 1130 Wien Telefon u. Fax: 01 941 13 39 Email: office@pumar.at	Datum: 13.04.2017 Maßstab: 1:100@A4
---	--	--	---	--	--	---	--

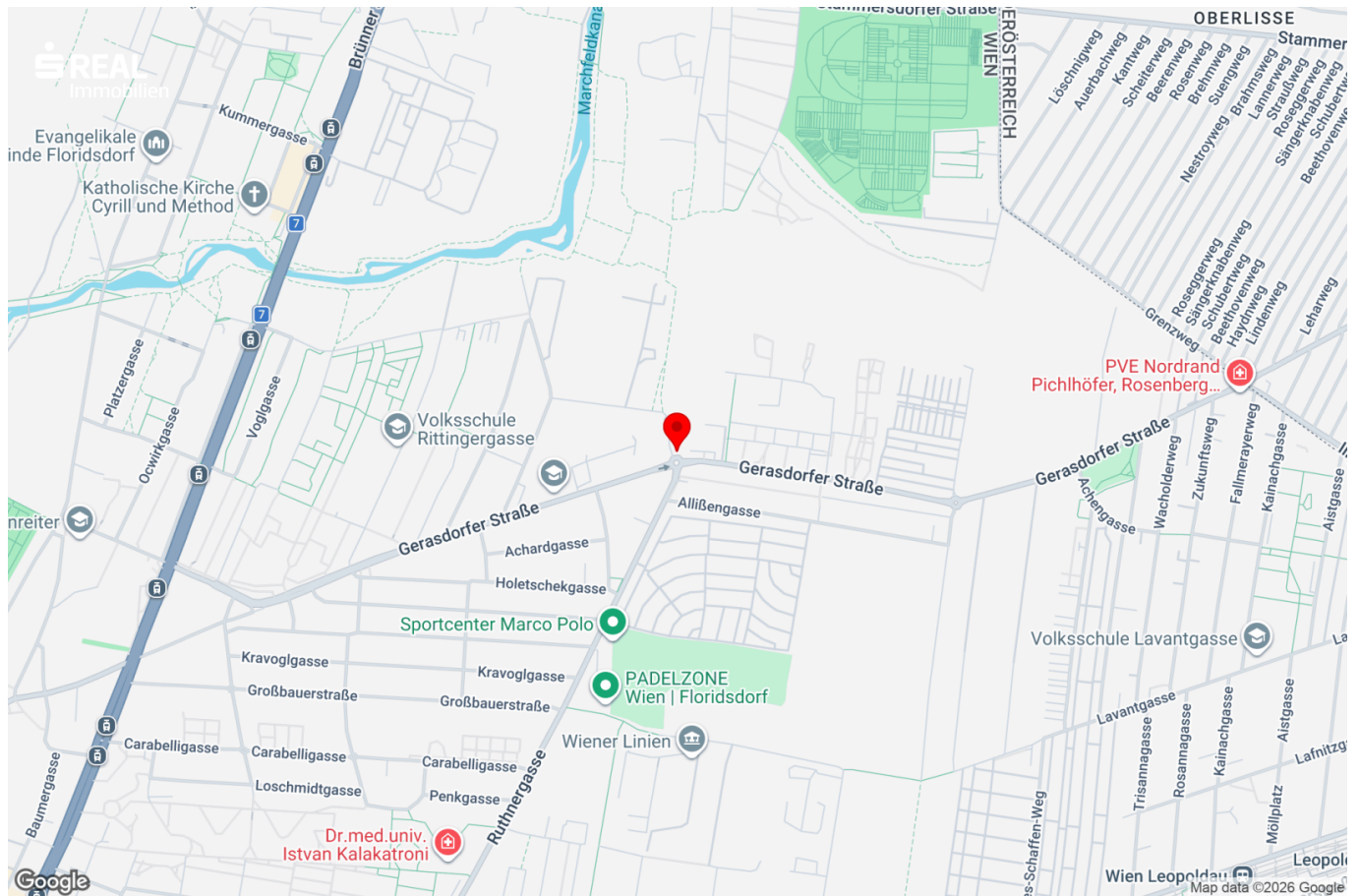


Änderungen vorbehalten (z. B. Änderungen der vermeintlichen Fläche bis zu ± 2 %)
 ACHTUNG: Durch Kopieren des Planes können sich Maßstab und Proportionen
 verändern! Die im Plan eingezeichneten Möbel dienen nur zur Illustration!
 Quadratmeterangaben können sich aufgrund technischer Erfordernisse noch
 verändern.



LEGENDE

- Sonnenschutz außen
- Sonnenschutz innen
- RH Raumhöhe
- RAR Regenabfuhr
- VS Vorsetzschale
- LK Lichtkuppel



Objektbeschreibung

*ein Garagenplatz steht derzeit nicht zur Verfügung, die Mieter können sich auf eine Warteliste setzen lassen.

Eingebettet in einem der derzeit beliebtesten Bezirken und in unmittelbarer Nähe des Marchfeldkanals steht eine 3-Zimmer Loggiawohnung zur Anmietung.

Sie besteht aus einer Wohnküche (ganz neue Einbauküche mit allen Geräten), zwei Schlafzimmern, einem Bad, einem WC und einem praktischen Abstellraum. Der Wohnung ist auch ein Kellerabteil zugeordnet.

Die Wohnräume sind mit einem schönen Parkettboden verlegt, die Nassräume sind neutral verflies. Das Objekt wird mittels einer Gaszentralheizung beheizt.

Lokale Nahversorger und Lebensmittelgeschäfte sorgen für eine perfekte Infrastruktur und der Anschluss an den öffentlichen Verkehr durch die S-Bahn, U-Bahn Leopoldau (8 min. mit Buslinie 32A) und das Radwegsystem schaffen selbst am Stadtrand ein Gefühl, mitten im Geschehen zu sein.

Gebildet, betreut, gesund!

Für das gesundheitliche Wohl ist durch die angesiedelten Ärzte und einer Apotheke in direkter Nähe gesorgt. Für die jüngeren Mitbewohner finden sich Kinderbetreuungsstätten, eine Volksschule, eine allgemeinbildende Höhere Schule, als auch eine Außenstelle der Universität der Bodenkultur in der Nahen Umgebung wieder. Zwei Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnhausanlage wurde als Niedrigenergiehaus konzipiert und besticht durch eine moderne Architektur.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.200m
Apotheke <1.150m
Klinik <2.775m
Krankenhaus <1.100m

Kinder & Schulen

Schule <325m
Kindergarten <275m
Universität <250m



Höhere Schule <4.175m

Nahversorgung

Supermarkt <25m

Bäckerei <1.175m

Einkaufszentrum <2.025m

Sonstige

Bank <1.475m

Geldautomat <1.475m

Post <1.950m

Polizei <1.225m

Verkehr

Bus <50m

U-Bahn <1.825m

Straßenbahn <1.075m

Bahnhof <1.700m

Autobahnanschluss <2.975m

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.