

360° TOUR // BALKON WOHNUNG / BALCONY APARTMENT



Loggia

Objektnummer: 18124

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	78,44 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.298,97 €
Kaltmiete (netto)	925,00 €
Kaltmiete	1.180,33 €
Betriebskosten:	225,28 €
USt.:	118,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

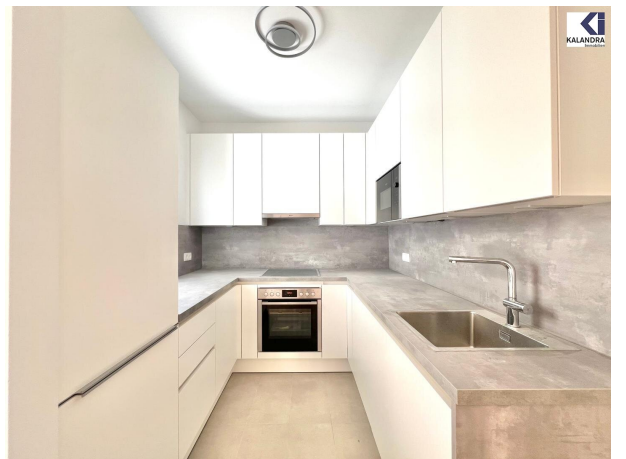
Ihr Ansprechpartner

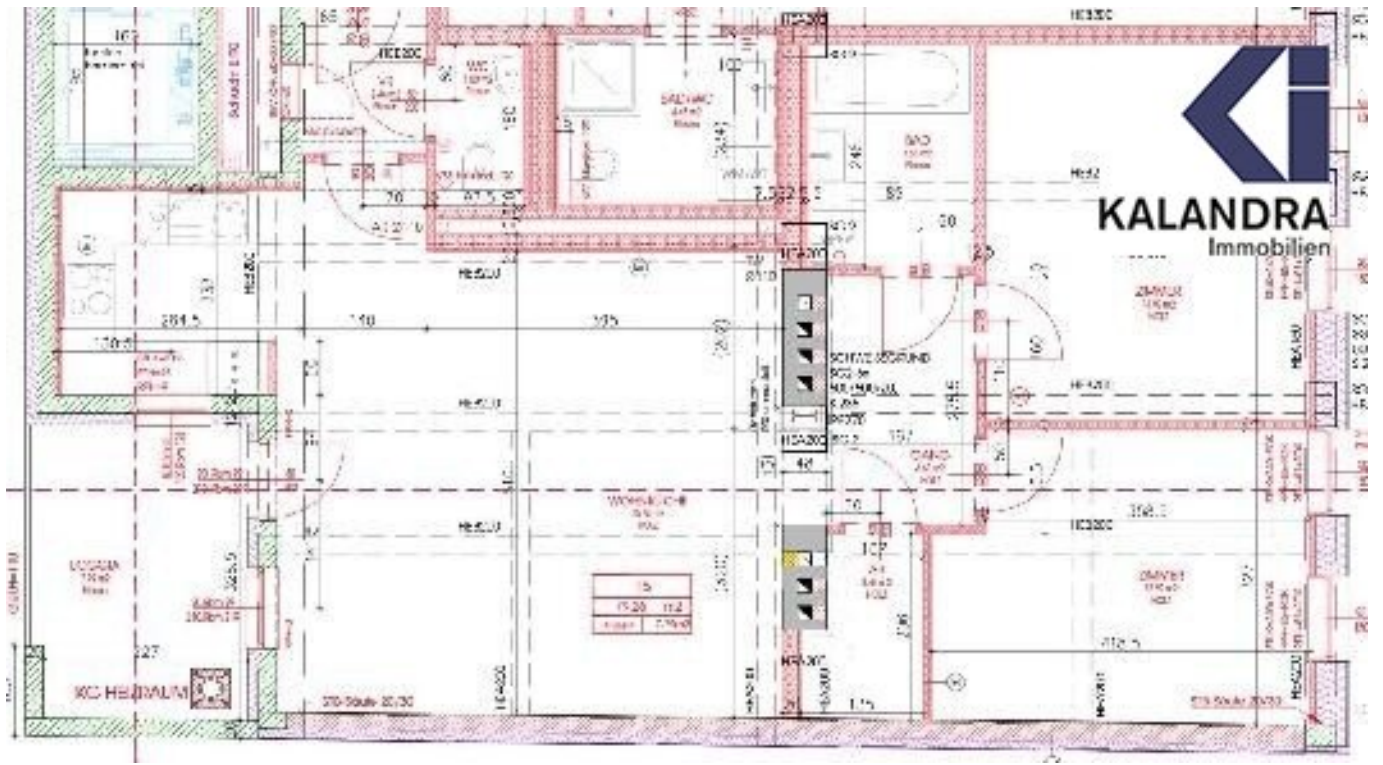


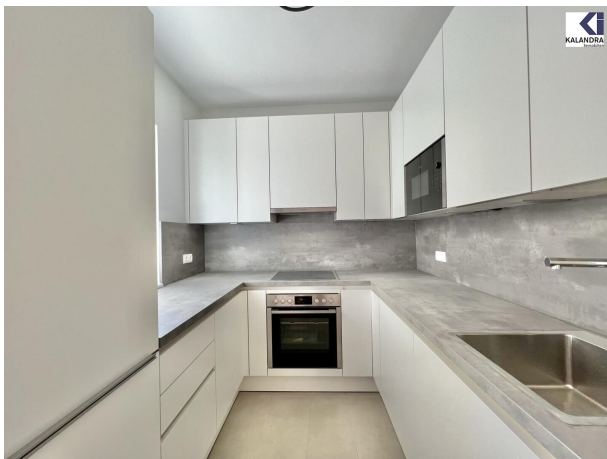
Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

T +43-1533326913











Objektbeschreibung

BALKON-WOHNUNG in FLORIDSDORF

Diese im 4.Stock eines neu renovierten Altbausgebäudes (BJ 2022) gelegene Terrassenwohnung gliedert sich wie folgt:

Raumaufteilung:

Wohnfläche: 87,05m² mit Terrasse 8m²

Vorraum, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer 8m² großen Balkon, Badezimmer mit Wanne & WC;

Ausstattung:

- Parkettboden aus Eiche
- hochwertige Feinsteinzeugfliesen in den Sanitärräumen
- Maßeinbauküche mit Geschirrspüler und Kühl-/ Gfrierkombination
- Fahrrad- u. Kinderwagenabstellräume
- zugeordnetes Kellerabteil

Infrastruktur:

optimale Verkehrsanbindung und perfekte Infrastruktur, fußläufig sind sämtliche Nahversorger entlang der Floridsdorfer Hauptstraße erreichbar.

Die Busse 20A, 33 A, N29, N31 sowie die Straßenbahnlinien 2, 30, 31, 33 sind wenige Schritte entfernt.

Die U-Bahn Station U6 und die S-Bahnanbindung erreicht man ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß.

Mit dem PKW erreicht man in wenigen Minuten die Auffahrt zur Donauuferautobahn.

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

ACHTUNG:

Der Vermieter wünscht das dreifache Gehalt der Monatsmiete als Nettoeinkommen sowie nicht mehr als 2 Personen.

Eine Besichtigung der Wohnung ist jederzeit möglich,

Bitte vorab der Besichtigung um die Selbstauskunft.

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZ8XX>

BALCONY APARTMENT in FLORIDSDORF

This terrace apartment, located on the 4th floor of a new renovated building (in 2023), is a first-time occupancy and structured as follows:

Layout:

living space: 87,05m² with terrace 8m²

anteroom living room, 2 bedrooms 8m² balcony, bathroom toilet;

Equipment & furnishing:

- oak parquet flooring in the living rooms
- high-quality porcelain stoneware tiles in the sanitary rooms
- custom-fitted kitchen with dishwasher and fridge/freezer combination
- bicycle and stroller storage rooms
- assigned cellar compartment

Infrastructure:

optimal transport connections and perfect infrastructure, all local suppliers along Floridsdorfer Hauptstraße are within walking distance.

Buses 20A, 33 A, N29, N31 and tram lines 2, 30, 31, 33 are a few steps away.

The U6 subway station and the S-Bahn connection can also be reached in a few minutes by foot.

By car you can reach the entrance to the "Donauuferautobahn" A21 in just a few minutes.

An energy certificate was requested by the owner and will be submitted later.

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZ8XX>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap