

**Lebensqualität pur in Floridsdorf | helle
2-Zimmer-Wohnung mit Kellerabteil | perfekte Lage**



P1040352

Objektnummer: 4724/13627

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2020
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	49,74 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	1,77 m ²
Heizwärmebedarf:	A 26,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	889,00 €
Kaltmiete (netto)	582,11 €
Kaltmiete	726,36 €
Betriebskosten:	144,25 €
Heizkosten:	75,00 €
USt.:	87,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

MMag. Andreas Staudinger

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17/7
1060 Wien

T 06764103527
H +43 650 821 77 69

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

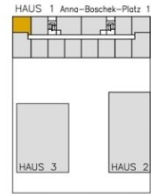




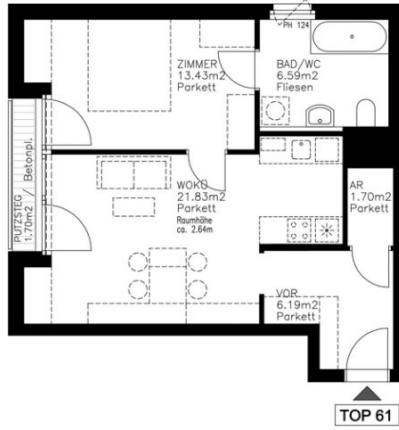


1210 WIEN
ANNA-BOSCHEK-PLATZ 1 /
FERDINAND-PLATZER-GASSE 4

TOP 61 **4. STOCK**



ZIMMERANZAHL	2
WOHNFLÄCHE_m2	49.74
LOGGIA_m2	--
BALKON_m2	--
TERRASSE_m2	--
GARTEN_m2	--
KELLERABTEIL_m2	1.77
27.12.2019	



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. > Die Möblierung (inkl. Küche) und begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages > Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baulübliche Toleranzen sind zulässig. > Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa Angaben und können sich noch ändern. > Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgeh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt > Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen > Änderungen während der Bauausführung – infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen – vorbehalten.

www.ampark.wien.at
www.ore.at

EIN PROJEKT DER



Objektbeschreibung

ZWEITBEZUG - PROVISIONSFREI WOHNEN AM PARK

In einzigartiger Ruhelage werden im Wohnbauprojekt AM PARK 231 provisionsfreie Neubauwohnungen errichtet. Die Wohnungen verfügen über 1-4 Zimmer mit Wohnflächen zwischen 37 und 78 m². Fast jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse. Die Apartments sind bezugsfertig und können ab sofort besichtigt werden.

TOP Ausstattung mit Komplettküche, Parkettböden, Freifläche,...

Besichtigungstermine nach Voranmeldung bei Herrn MMag. Andreas Staudinger
andreas.staudinger@optin.at

Die Wohnungen werden PROVISIONSFREI für den Kunden und ohne Ablöse angeboten!

Für einen Termin müssen Sie über drei Lohnzettel verfügen, da diese für die Anmietung einer Wohnung in diesem Objekt unbedingt erforderlich sind.

Alle Mieter gemeinsam müssen folgendes Einkommen haben:

1 ZIMMER WOHNUNG: min. 1700€ netto (bei 660€ Miete)

2 ZIMMER WOHNUNG: min. 1950€ netto (bei 780€ Miete)

3 ZIMMER WOHNUNG: min. 2500€ netto (bei 1000€ Miete)

Die Heizkosten werden direkt zwischen Mieter und Energieversorger verrechnet. Beim angeführten Wert handelt es sich um eine Schätzung.

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap