

Neubau-1-Zimmer-Wohnung im Wohnpark Donau mit Balkon



Objektnummer: 6352/2601

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jedleseer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,00 m ²
Nutzfläche:	38,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A++ 32,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	88,47 €

Ihr Ansprechpartner

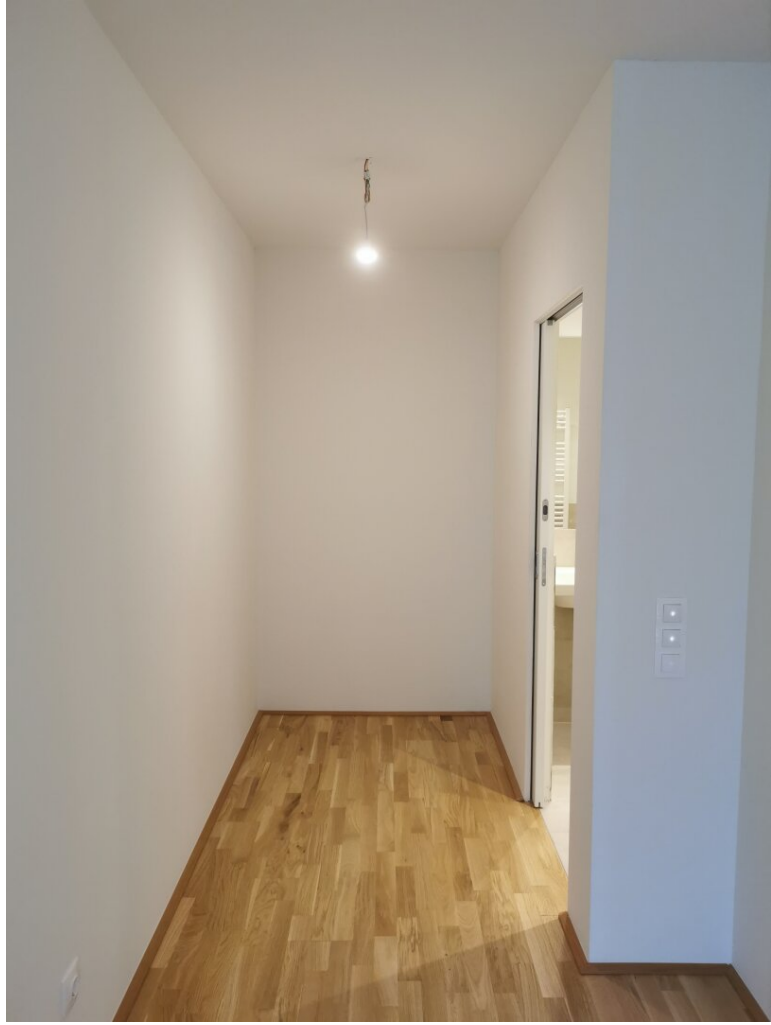
K AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

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











**WOHN
PARK
DONAU**

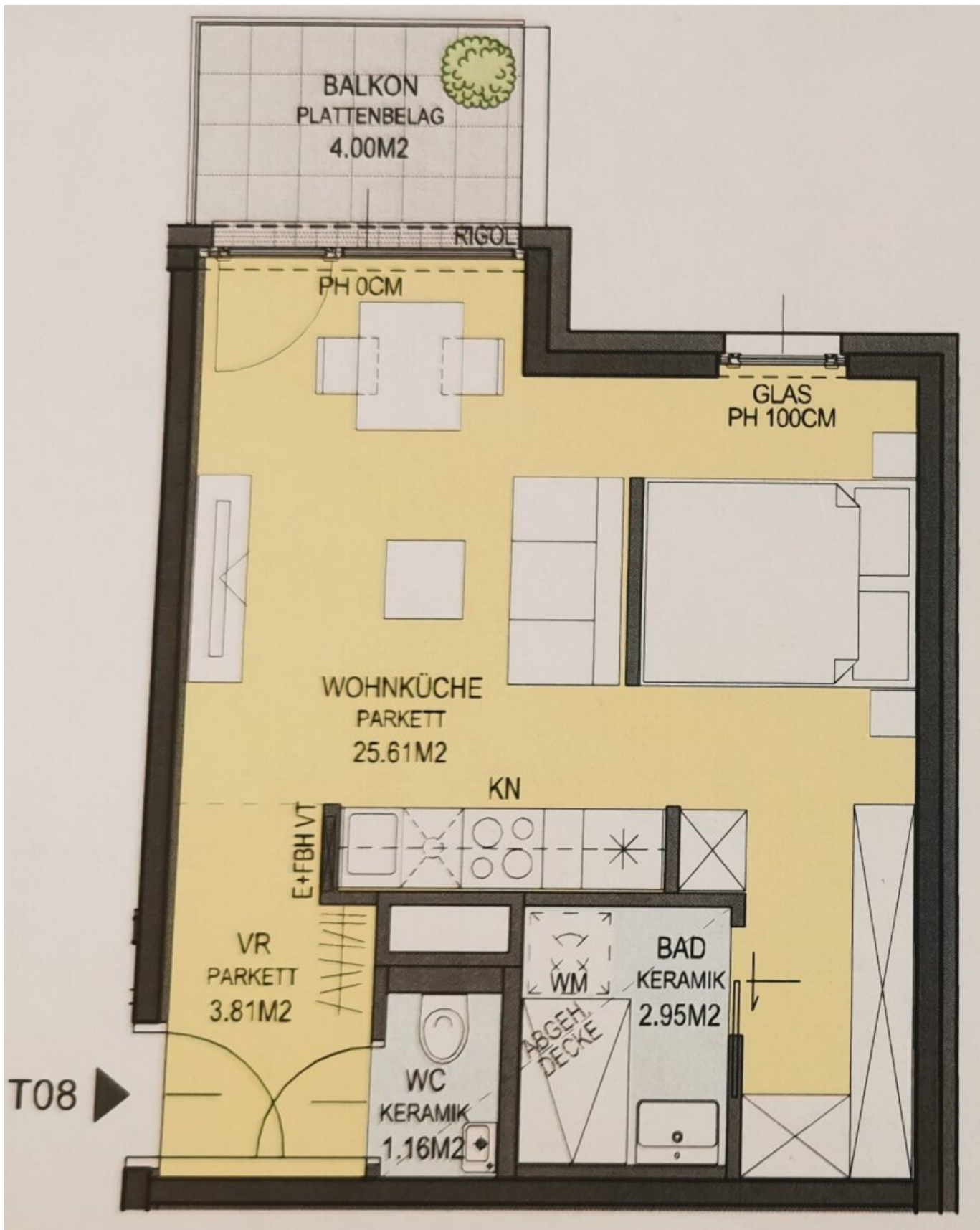


**URBANE WOHNRÄUM
IN SCHÖNER GRÜNÜMGEBUNG**

Der WohnPark Donau befindet sich in bester Wohnlage im aufstrebenden 21. Wiener Gemeindebezirk, nahe der Donauinsel, mit schönem Blick auf den Kaltenberg und fabelhafter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Die bevorzugte Lage des WohnPark Donau ist einem der größten Wiener Wohngebiete nicht fremd. Denn im Stadtviertel des Kaltenbergs, das über einen der schönsten Blicke auf den Kaltenberg und den Kaltenbergturm verfügt, sind nicht nur die schönsten, sondern auch die besten Bausubstanzen zu finden. Die Geschichte des Kaltenbergs reicht bis ins 19. Jahrhundert zurück, aber erst ab dem 20. Jahrhundert wurde es als Wohngebiet entwickelt. In der Umgebung des WohnPark Donau sind die besten Bausubstanzen zu finden. Die Geschichte des Kaltenbergs reicht bis ins 19. Jahrhundert zurück, aber erst ab dem 20. Jahrhundert wurde es als Wohngebiet entwickelt. In der Umgebung des WohnPark Donau sind die besten Bausubstanzen zu finden.





Objektbeschreibung

Diese charmante und lichtdurchflutete 1-Zimmer-Wohnung in Floridsdorf überzeugt durch ihre angenehme Raumaufteilung und ihre hervorragende Lage. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche, einladende Wohnatmosphäre. Die Wohnung bietet ein gemütliches Wohnzimmer, sowie eine funktionale Küche und ein Badezimmer. Ideal für Singles oder Paare, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, wie etwa Billa, befinden sich in unmittelbarer Nähe und decken den täglichen Bedarf bequem ab. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, sodass Sie bestens angebunden sind. Schule und Kindergarten sind wenige Meter entfernt.

Highlights auf einen Blick:

- Helles, freundliches Zimmer
- Praktische Wohnflächenaufteilung
- Sehr gute Lage in Bezirk - Floridsdorf
- Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur in Gehweite

Diese Wohnung ist die perfekte Gelegenheit für alle, die ein kompaktes Zuhause in einer beliebten Wohngegend suchen. Die Betriebskosten samt Rücklage belaufen sich auf 88,47 Euro pro Monat.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: +43 660 1090967.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Mietanbotes besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap