

***Wohn-Erlebnis der EXTRAKLASSE* - Nähe Prater mit
Pool und CAR-Sharing**



Objektnummer: 2432

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1020 Wien |
| Baujahr: | 2020 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 48,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Gesamtmiete | 1.099,99 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.099,99 € |
| Kaltmiete | 1.099,99 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Schwindel

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien

T +436701888610

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



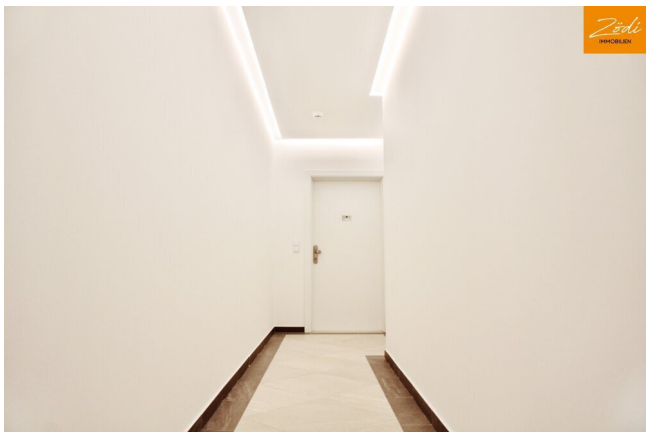


Zödi

IMMOBILIEN





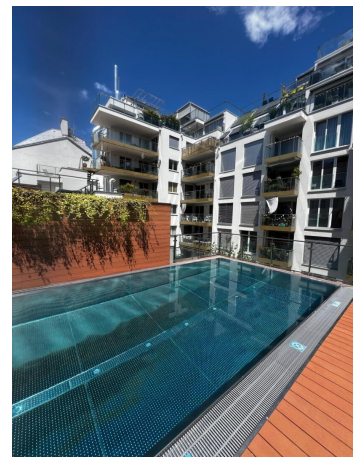


Designed for
what's **next.**

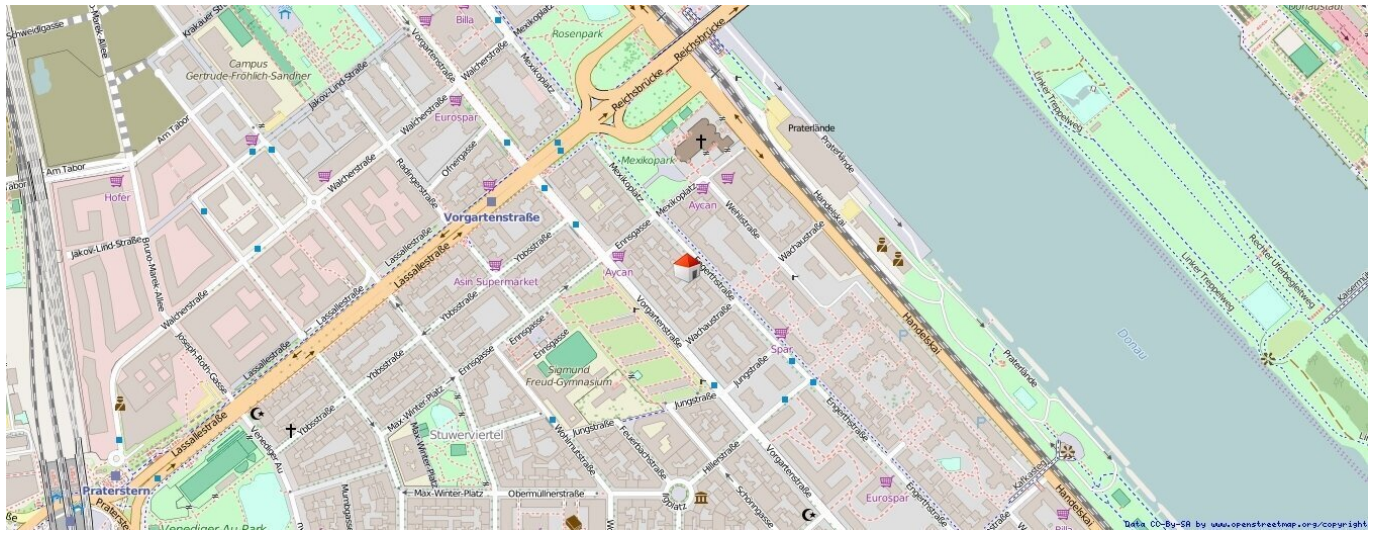


#deinsmarterpartner

| Energiekennzahlen | HWB kWh/(m ² · a) | fGEE |
|-------------------|---------------------------------|------|
| A++ | | |
| A+ | | |
| A | | 0,75 |
| B | 32,65 | |
| C | | |
| D | | |
| E | | |
| F | | |
| G | | |







Objektbeschreibung

***NEUBAU 2-Zimmer-Wohnung* - NAHE DONAUINSEL, PRATER und WU!**

Diese **helle und perfekt geschnittene Wohnung** befindet sich im neuen modernen Projekt in urbaner Lage des 2. Wiener Gemeindebezirks, umgeben von der Neuen Donau, Wirtschaftsuniversität und dem Prater!

Ihr neues Zuhause ist ca. 45 m² groß (WFL: 44,64 und Loggia: 3,43), punktet durch einen smarten Grundriss, erstklassige Ausstattung, bodenlange Fenster und eignet sich ideal für Studenten, Pärchen oder Singles.

Diese attraktive Wohnung verfügt über einen **geräumigen Vorraum**, eine **Wohnküche** mit hochwertiger Einbauküche, ein **Schlafzimmer** mit Zugang zur ruhigen Loggia, ein **edles Badezimmer** und **separates WC** mit Waschbecken.

Und das ist noch lange nicht alles, denn im Innenhof des Gebäudes wartet ein **Swimmingpool** auf Sie, wo Sie viele unvergessliche Momente im Sommer erleben werden!

Anspruchsvolles Ambiente finden Sie im ganzen Haus, das komplett barrierefrei ist, ausgestattet mit Lift, Kinderwagenraum, Fahrradraum, und eigenem Kellerabteil.

"JETZT SCHNELL SEIN" - VEREINBAREN SIE EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN UND SICHERN SIE SICH DIESE RARITÄT IN BESTLAGE.

IHRE VORTEILE:

- **TOP-LAGE**

- **SMARTER GRUNDRISS**

- **BESTE INFRASTRUKTUR**

"Die PERFEKTE STADTWOHNUNG MIT VIEL POTENTIAL - Eine SYMBIOSE aus TOP-WOHNUNG in TOP-LAGE!"

Bitte bringen Sie folgende Unterlagen mit:

- Ausweis
- die letzten 3 Gehaltszettel (Studenten benötigen Bürgschaft der Eltern)
- Gute Laune ;-)

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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap