

***TOP NEUBAUWOHNUNG* - NÄHE WU, Prater und
Donauinsel mit Loggia und Pool**



Objektnummer: 2433

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
Heizwärmebedarf:	B 29,38 kWh / m ² * a
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



Bereit für das, was kommt.
Bereit für **mehr.**

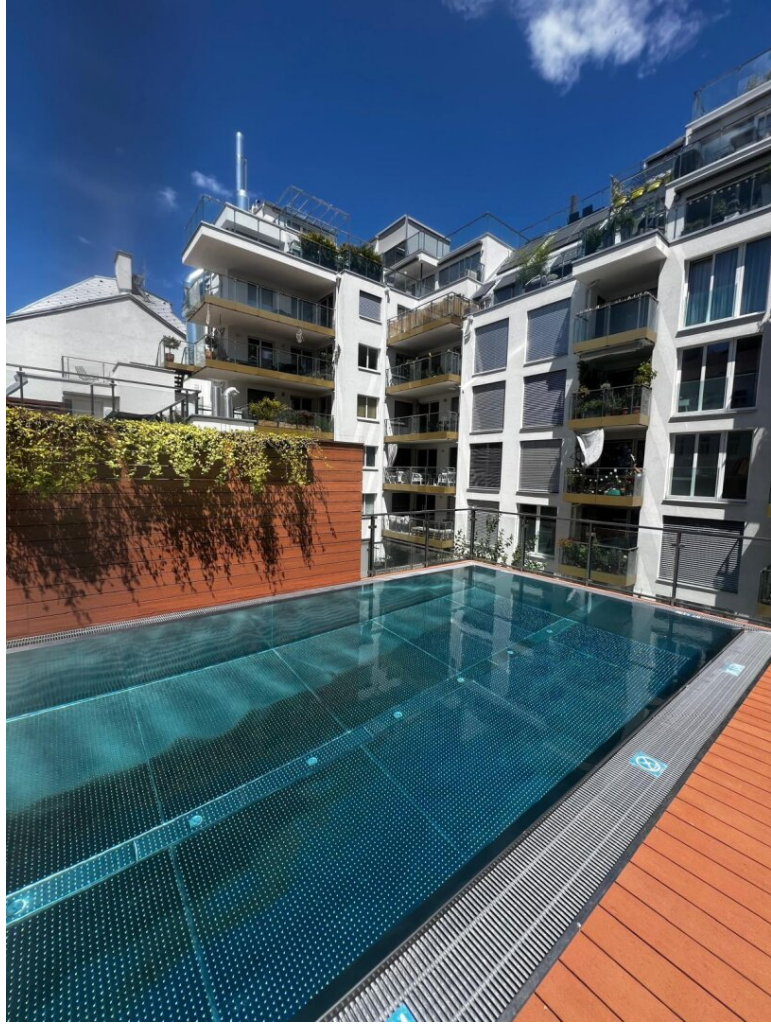


#deinsmarterpartner





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



Objektbeschreibung

***NEUBAU-WOHNUNG* MIT POOL 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. **48 m²** groß (WFL: 44,64 und Loggia: 3,22), 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 auch ein **Swimmingpool** auf Sie!

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