

**Floridsdorf | 2 Zimmer | 3. Stock | Tiefgarage | 6 Min. U6 &
Wasserpark | Ruhelage**



Objektnummer: 8437/92

Eine Immobilie von Axiom Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien,Floridsdorf
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,29 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	911,25 €
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	828,41 €
Betriebskosten:	78,41 €
USt.:	82,84 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

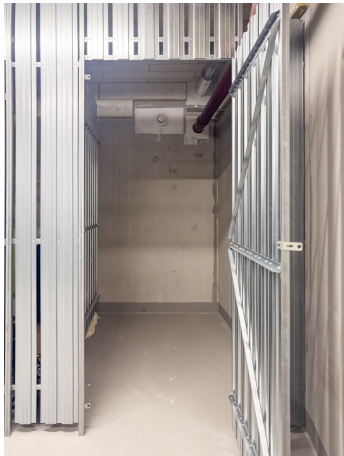
Maria Kolesova

Axiom Immobilien GmbH
Wipplingerstraße 1
1010 Wien

T +436763314001

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





Objektbeschreibung

Die Wohnung auf einen Blick:

- 47 m² | **3. Stock** | Lift vorhanden
- Helles Wohnzimmer mit offener Einbauküche (vollausgestattet)
- Schlafzimmer — ruhig und hofseitig
- Badezimmer mit Badewanne & Waschmaschinenanschluss | WC separat
- Echtholzparkett in den Wohnräumen
- Zentralheizung Fernwärme
- Kellerabteil + Fahrradabstellraum im Haus
- Heiz- und Stromkosten werden separat verrechnet
- Tiefgaragenplatz im Haus optional zumietbar — € 126,-/Monat

Lage — das ist der echte Vorteil dieser Wohnung: Die Adresse Pichelwangergasse 22 liegt ruhig in einer Nebenstraße, ist aber bequem über die **Floridsdorfer Hauptstraße 23** erreichbar — alles in 2 Gehminuten: Supermarkt, Apotheke, Cafés und Restaurants. Der **Floridsdorfer Wasserpark** ist in 6 Minuten zu Fuß erreichbar — perfekt für Joggen, Radfahren oder einfach Durchatmen.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U6 + S-Bahn Floridsdorf: 6 Min. zu Fuß

- Straßenbahn 2, 30, 31 direkt vor der Haustür
- Autobahn A22: wenige Minuten per Auto

Ideal für: Berufstätige, Paare, Singles die Ruhe schätzen.

Jetzt Besichtigung anfragen — die Wohnung ist sofort verfügbar!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap