

Moderne 2 Zimmer Wohnung im 21. Bezirk



Objektnummer: 40637

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	O'Brien-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,96 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,56 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	925,00 €
Kaltmiete (netto)	760,98 €
Kaltmiete	840,91 €
Betriebskosten:	79,93 €
USt.:	84,09 €
Provisionsangabe:	

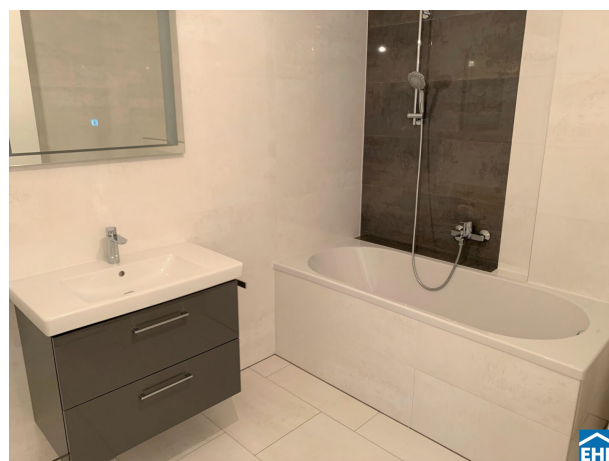
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

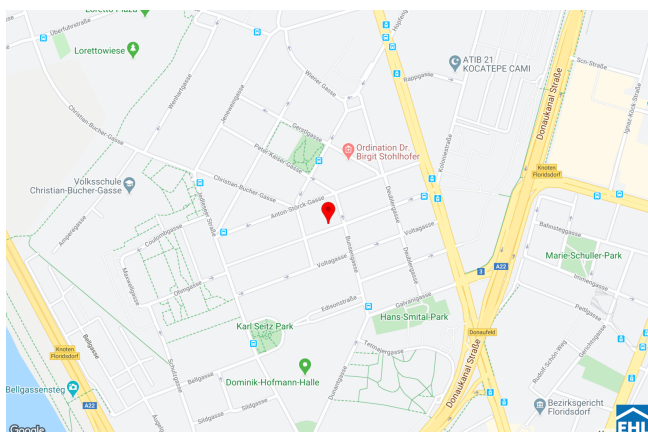
Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1



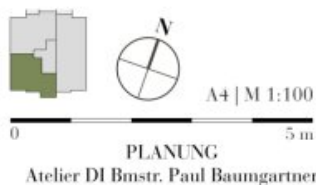




O'BRIEN-GASSE 29
1210 Wien

Top 02 | 1. Obergeschoß

Wohnfläche: 51,96 m²



VERKAUF

Frau Claudia Christalon

+43 699 160 708 02

Frau Dr. Christine Klingler

+43 664 818 35 38

www.viriot.at

Die in der Planendarstellung dargestellte Maßierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Planstand 02.05.2013



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

Moderne 2 Zimmer Wohnung im 21. Bezirk

Die O'Brien Gasse 29 liegt im 21. Wiener Gemeindebezirk Floridsdorf und bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, während die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und das Straßenverkehrsnetz eine schnelle Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt garantiert. Grünflächen und Naherholungsgebiete in der Umgebung sorgen für Erholung und Lebensqualität – eine perfekte Adresse für alle, die urbanes Wohnen mit naturnahem Komfort verbinden möchten.

Die Wohnung selbst befindet sich im 1. Liftstock und verfügt über eine geräumige Wohnküche, ein getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Toilette, einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie einen Vorraum.

Ausstattung:

- Parkett in den Wohnbereichen
- Nassräume sind verflies
- moderne Einbauküche mit Geräten (wird eingebaut)
- Badezimmer mit Wanne
- Fußbodenheizung
- Personenlift
- Kellerabteil

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Strom, Warmwasser und Heizkosten werden nach Verbrauch verrechnet.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahnlinie 26

Bus 36A, 36B, N20

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug ab: 01.05.2026

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungskosten

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m



Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <250m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.