

Schöne 2 Zimmerwohnung mit Loggia Nahe dem Floridsdorfer Wasserpark



Objektnummer: 43285

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schöpfleuthnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,31 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	956,15 €
Kaltmiete (netto)	757,20 €
Kaltmiete	869,23 €
Betriebskosten:	112,03 €
USt.:	86,92 €
Provisionsangabe:	

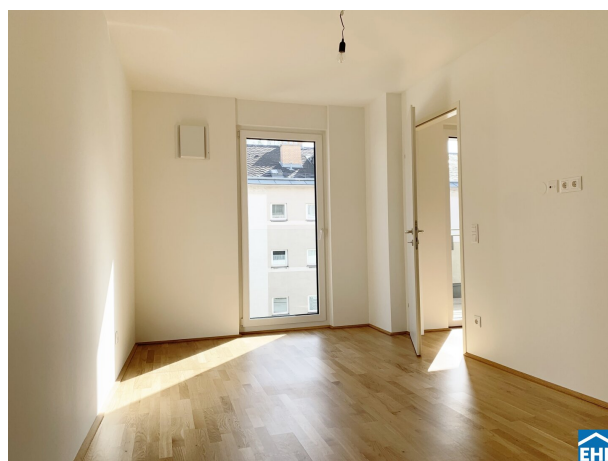
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



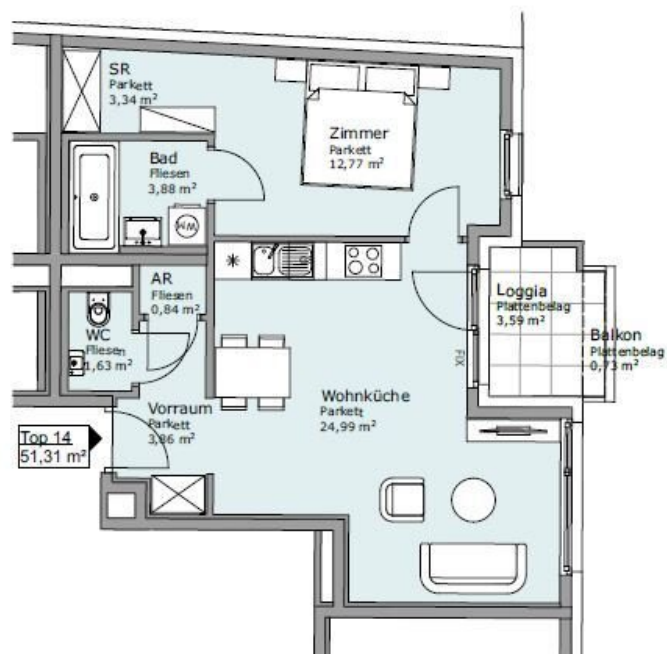
Andreas Minarik

EHL Wohnen GmbH









Objektbeschreibung

Schöne 2 Zimmerwohnung mit Loggia Nahe dem Floridsdorfer Wasserpark

In Floridsdorf, dem 21. Bezirk von Wien, befindet sich dieses attraktive Wohnhaus mit insgesamt 60 Wohneinheiten. Alle Wohnungen verfügen über Außenflächen in Form einer Terrasse, Loggia oder Balkon und sind komfortabel durch einen Lift zu erreichen. Die hauseigene Garage bietet die Möglichkeit einen Stellplatz anzumieten.

Das Wohnhaus befindet sich zwischen dem Floridsdorfer Wasserpark und dem Floridsdorfer Bahnhof. Dank der guten öffentlichen Anbindung ist das Wiener Stadtzentrum einfach zu erreichen; Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt, ein Kindergarten befindet sich im Haus.

Ein perfektes Wohngefühl entsteht durch den nahegelegenen Wasserpark und die Donauinsel – so besteht weiteres die Möglichkeit, die umliegende Natur genießen zu können, ohne dafür ins Auto steigen zu müssen.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und verfügt über eine großzügige Wohnküche mit vollausgestatteter Einbauküche, ein Schlafzimmer mit Schrankraum, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette, einen Abstellraum und einen Vorraum. Die Loggia lädt zum gemütlichen Beisammen ein und rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Die Ausstattung

- Hochwertiger Holzparkettböden
- voll ausgestattete Küche
- Moderne Bäderausstattung mit Qualitätskeramik
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Elektrische Außenjalousien
- Raumlüfter

Ein Lift, Keller, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum befinden sich ebenfalls im Haus. Autoabstellplätze sind zusätzlich um EUR 80,- brutto/Monat verfügbar.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

- U-Bahn U6 Station „Floridsdorf“
- Buslinien 33A und 33B
- Straßenbahnlinie 31

Heizung, Warmwasser und Strom werden nach Verbrauch abgerechnet.

Bezug: ab sofort

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

Energiekennzahl

Laut Energieausweis vom 14.12.2018 beträgt der Heizwärmebedarf 31,67 kWh/m²a (B) und Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,779 (A).

Nebenkosten

4 BMM Kautio, Vertragserrichtungsgebühr

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <750m

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.