

## **2 Zimmer Terrassenwohnung im Zentrum mit tollem Ausblick auf den Donaukanal**



**Objektnummer: 7191/49**

**Eine Immobilie von Hillinger Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	62,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	2.300,01 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.960,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.090,91 €
<b>Betriebskosten:</b>	118,06 €
<b>USt.:</b>	209,10 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Eva Dukes**

Hillinger Immobilien GmbH  
Zelda Kaplanweg 13/7  
1100 Wien

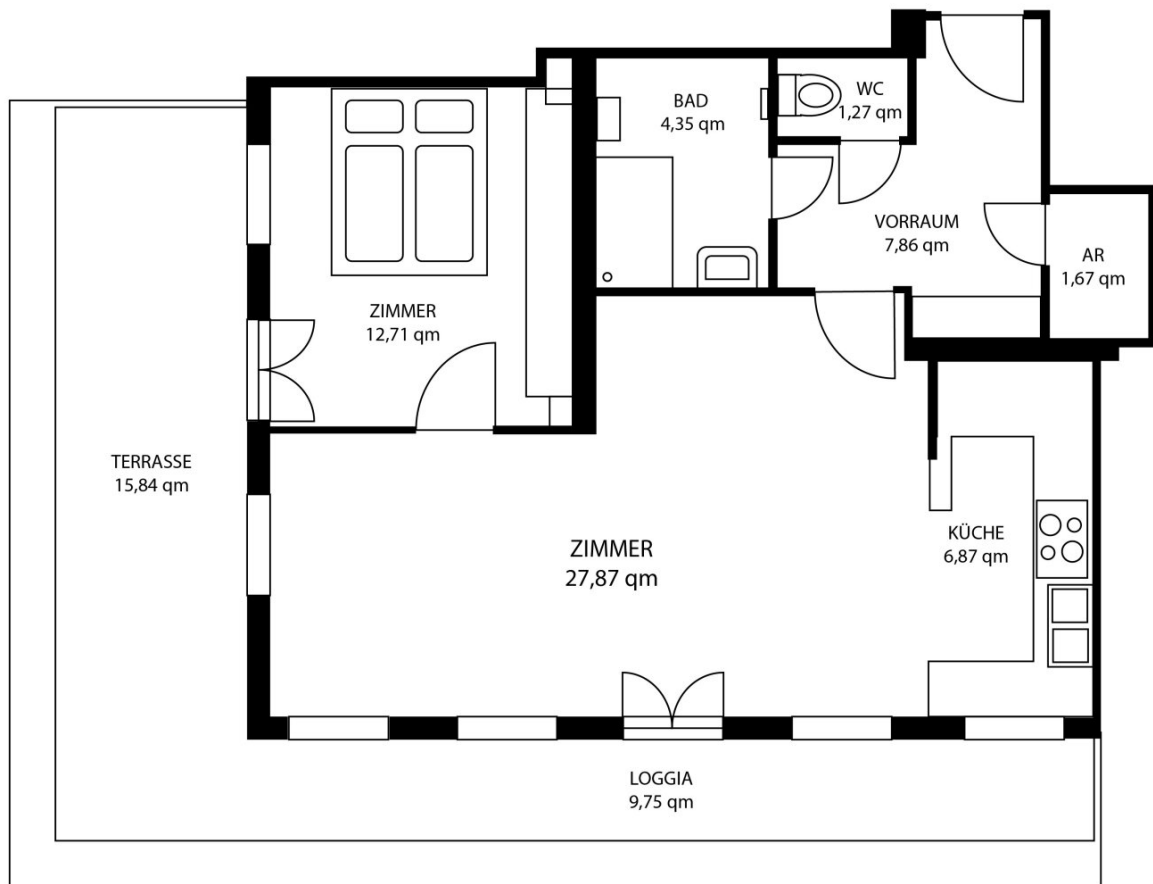












Dieser Grundriss dient nur zur groben Veranschaulichung der Raumaufteilung und ist nicht als naturgetreuer Bauplan zu verstehen.



## Objektbeschreibung

Bei der Wohnung handelt es sich um einen Erstbezug nach Generalsanierung in 1020 Wien, Untere Donaustraße 17/1/32, 8. Liftstock, Dachgeschoß.

Die großzügig geschnittene 2 Zimmer Wohnung ist durch ihre vielen Fensterfronten hell und sonnendurchflutet und bietet vom Wohnzimmer und vom Schlafzimmer einen Ausgang auf die ausgesprochen gut konfigurierte und komfortable süd/west Terrasse von der Sie einen beeindruckenden Weitblick genießen können.

Selbstverständlich ist eine Klimaanlage vorhanden

Die Wohnküche wurde mit einer geschmackvollen Einbauküche und sämtlichen Geräten, sowie einer Insellösung für gemütliche Stunden, ausgestattet.

Geräumige Einbaukästen im Schlafzimmer und Vorraum sowie ein neues Doppelbett stehen bereits zur Verfügung.

Das moderne Duschbad mit großformatigem Feinsteinzeug verfügt auch über einen Waschmaschinenanschluss und einen Handtuchheizkörper.

Hochwertiger Parkettboden findet sich in sämtlichen Räumen.

pure Lebensqualität:

Der lebendige Karmeliter Markt und unzählige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustüre!

Sämtliche Erledigungen des täglichen Lebens, sowie eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung, all das ist fußläufig erreichbar!

Von der Kurzzeit Miete bis zu langfristigen Verträgen mit Kaufoption, auch ein sofortiger Wohnungsankauf ist möglich!

Gerne stehen wir Ihnen für ein Informationsgespräch zur Verfügung.

Wir freuen uns bereits auf Ihre Kontaktaufnahme.

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 <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap