132m² Mietwohnung mit Blick auf die Alte Donau!

Objektnummer: 7191/84

Eine Immobilie von Hillinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,00 m²
Nutzfläche:	159,56 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Keller:	11,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	3.998,50 €
Kaltmiete (netto)	3.435,00 €
Kaltmiete	3.635,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	363,50 €

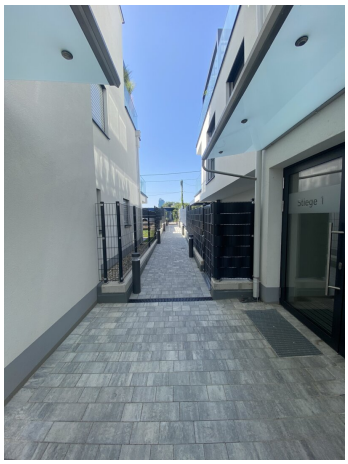
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

HILLINGER
IMMOBILIEN GMBH

GIRA

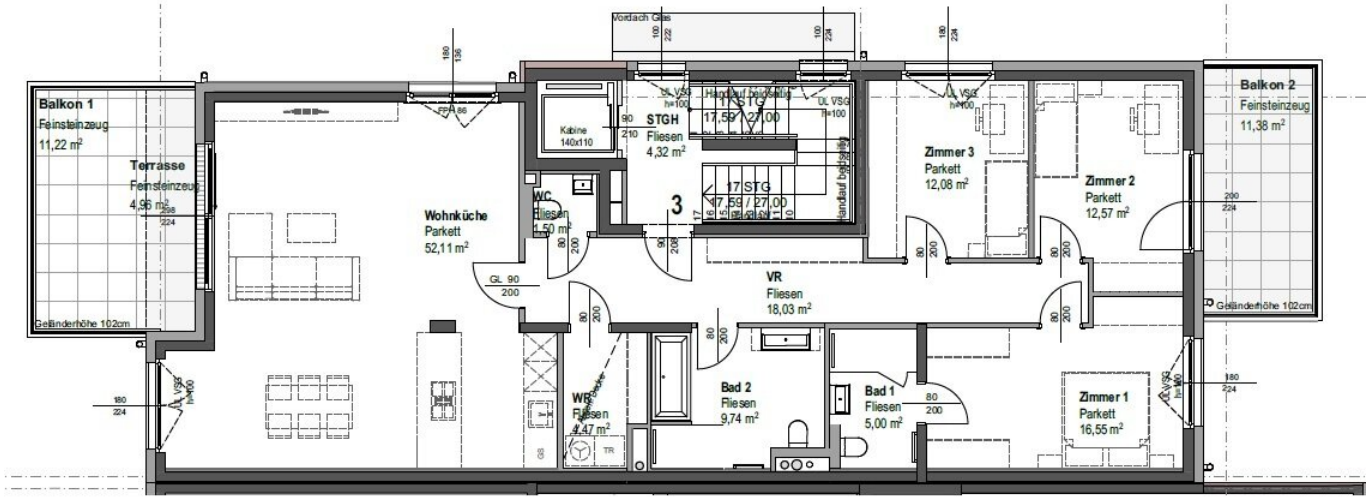


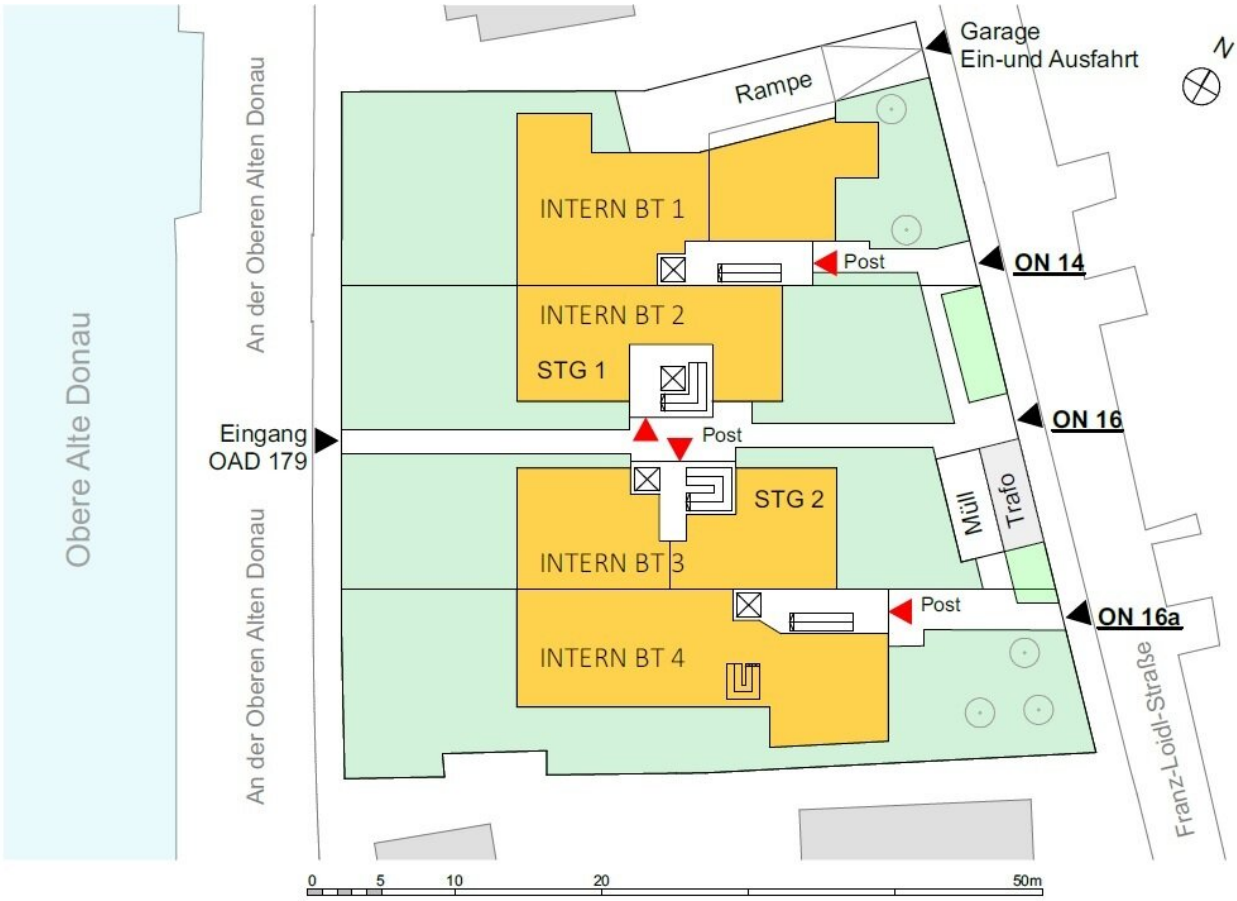
Stiege 2

HILLINGER
IMMOBILIEN GMBH

Wir bewerten Ihre Immobilie kostenfrei und unverbindlich!

Jetzt Termin vereinbaren
+43 664 99 96 09 96


Balkon 1
Feinsteinzeug
11,22 m²
Terrasse
Feinsteinzeug
4,96 m²
Geländerhöhe 102cm
Wohnküche
Parkett
52,11 m²
Kabine
140x110
STGH
Fliesen
4,32 m²
17 STG
17,59 / 27,00
3
WC
Fliesen
1,50 m²
GL 90
200
VR
Fliesen
18,03 m²
WR
Fliesen
4,47 m²
Bad 2
Fliesen
9,74 m²
Bad 1
Fliesen
5,00 m²
Zimmer 3
Parkett
12,08 m²
Zimmer 2
Parkett
12,57 m²
Zimmer 1
Parkett
16,55 m²
Balkon 2
Feinsteinzeug
11,38 m²
Geländerhöhe 102cm
Vordach Glas


Obere Alte Donau
An der Oberen Alten Donau
An der Oberen Alten Donau
Eingang
OAD 179
Rampe
Garage
Ein-und Ausfahrt
N
INTERN BT 1
INTERN BT 2
STG 1
Post
ON 14
ON 16
Post
STG 2
INTERN BT 3
Müll
Trafo
Post
ON 16a
INTERN BT 4
Franz-Loidl-Straße
0
5
10
20
50m

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Traumzuhause an der Alten Donau!

Diese atemberaubende Wohnung ist die perfekte Wahl für anspruchsvolle Mieter, die auf der Suche nach einer luxuriösen und modernen Immobilie sind.

Der Erstbezug dieser Wohnung garantiert Ihnen ein hochwertiges und zeitgemäßes Wohnambiente. Der moderne Stil und die hochwertigen Materialien, die für den Bau verwendet wurden, werden Sie vom ersten Moment an beeindrucken. Die Wohnung ist perfekt in die Umgebung eingebettet und bietet einen wunderschönen Blick auf die Alte Donau.

Genießen Sie das Ambiente und die frische Luft auf den zwei Balkonen und der großzügigen Terrasse, die zum Entspannen und Abschalten einladen. Die Wohnung verfügt außerdem über 2 Bäder und 2 WCs, um den Bedürfnissen einer ganzen Familie gerecht zu werden.

Die Bäder sind mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, um Ihre tägliche Routine zu einem entspannten Erlebnis zu machen.

Im Inneren der Wohnung werden Sie von der modernen und eleganten Ausstattung begeistert sein. Hochwertige Fliesen und Parkettböden schaffen eine warme und einladende Atmosphäre. Die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme, während Sie in der offenen Wohnküche köstliche Mahlzeiten zubereiten und dabei den herrlichen Ausblick genießen können. Im Sommer dient die Fußbodenheizung auch als Kühlung und sorgt an heißen Sommertagen für angenehm kühle Räume.

Eine Personenaufzug steht Ihnen hier natürlich auch zur Verfügung, um alle Etagen bequem zu erreichen.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar. Sie bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Eine Vielzahl an Annehmlichkeiten wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Worauf warten Sie noch? Ergreifen Sie die Chance, in dieser erstklassigen Wohnung in Wien zu leben und genießen Sie den Komfort und die Luxusausstattung, die sie zu bieten hat. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern!

Die Wohnung mit Blick auf die Alte Donau wird befristet auf 5 Jahre vermietet. Natürlich mit Option auf Verlängerung!

Kaution 3 BMM

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin unter 0664 99 96 09 96.

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 <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap