

Optimal geschnittene Terrassen-Wohnung bei der Alten Donau!



Objektnummer: 80208

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donaufelder Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,14 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,73 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	947,46 €
Kaltmiete (netto)	738,24 €
Kaltmiete	861,33 €
Betriebskosten:	123,09 €
USt.:	86,13 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

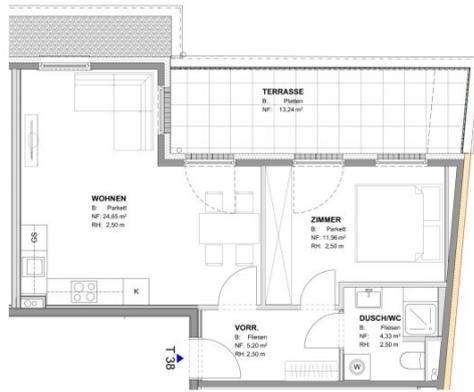
Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik







Einrichtungen beispielhaft.
Änderungen vorbehalten.
Der Plan ist zur Anfertigung von Einbaumöbeln nicht geeignet.

PREMIUM
Immobilien Investment



DONAUFELDER STRASSE 98

TOP 38

MÖBELIERUNGSVORSCHLAG

GRUNDRISS 4. OBERGESCHOSS



Wohnnutzfläche: 46,14 m²
Terrasse: 13,24 m²



PROKON
| bau-und planungs GmbH

2345 Brunn am Gebirge, 1140 Wien
Industriestrasse D2, 1150 Wien
Zweigstelle Planung: Schmutzergasse 2/16

Tele: +43 1 890 12 14
Fax: +43 1 890 12 14 14
Mail: office@prokon.at
Web: www.prokon.at

DATUM: 18.09.2019

PLANNER
Prof. Dr. EHL



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Optimal geschnittene Terrassen-Wohnung bei der Alten Donau!

Der moderne Neubau nahe der Alten Donau vereint gärtnerischen Grünraum mit der Urbanität der Großstadt. Die Donau und die Alte Donau erreichen Sie auch in wenigen Minuten zu Fuß. Beide bieten Ihnen tolle Freizeitangebote für lange Spaziergänge, Radtouren und Schwimmmöglichkeiten.

Die gute Anbindung sowie die optimale Infrastruktur zeichnen dieses Objekt besonders aus. Die Nahversorgung ist durch das Zentrum „Kagran 1“ mit Geschäften des täglichen Bedarfs, sowie Fitnessstudio, Gastronomie, Schulen und Ärztezentrum gegeben.

Diese gut geschnittene 2-Zimmerwohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und gliedert sich in eine großzügige Wohnküche, ein ruhiges Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Toilette sowie einen Vorraum. Die Terrasse rundet das Wohnerlebnis perfekt ab und lädt zu gemütlichen Sonnenstunden ein. **Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!**

Ausstattung:

- voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss, Toilette und Handwaschbecken
- Lift und Keller sind im Haus
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Nassräume sind verflies

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindungen:

- Bus N20

- Straßenbahn 25, 26

Nebenkosten:

4 BMM Kaution, 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 <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m

Post <1.250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <250m



Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.250m

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.