

**Helle, gemütliche 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in
ruhiger Lage zwischen Wasserpark und Floridsdorfer
Aupark**



Objektnummer: 8437/57

Eine Immobilie von Axiom Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien,Floridsdorf
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,95 m ²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,32 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.877,08 €
Kaltmiete (netto)	1.565,48 €
Kaltmiete	1.706,43 €
Betriebskosten:	140,95 €
USt.:	170,65 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Maria Kolesova

Axiom Immobilien GmbH
Wipplingerstraße 1
1010 Wien

T +436763314001

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung (3 Schlafzimmer und 1 Wohnküche) bietet barrierefreien Wohnkomfort in einer modernen, neu errichteten Wohnanlage im 21. Wiener Gemeindebezirk. Mit einer großzügigen Terrasse, einer durchdachten Raumaufteilung und Extras wie einer Klimaanlage sowie einem Wasser- und Stromanschluss auf der Terrasse ist diese Wohnung ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Qualität legen.

Ausstattung:

- 3 separate Zimmer sowie eine offene Wohnküche/Wohnzimmer
- Klimaanlage für ein angenehmes Raumklima
- Terrasse mit Wasser- und Stromanschluss mit Blick auf den ruhigen Innenhof
- Hochwertige Parkettböden in allen Wohnräumen
- Helle, lichtdurchflutete Räume dank großer Fensterflächen
- Moderne Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Barrierefreier Zugang und durchdachte Wohnungsaufteilung
- Personenaufzug der Marke KONE für zusätzlichen Komfort
- Kellerabteil sowie Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- Tiefgaragenplatz separat anmietbar

Optionaler Tiefgaragenplatz: Mieter, die einen Tiefgaragenplatz im Haus mieten, werden bevorzugt. Der monatliche Garagenplatz kostet 113 Euro (brutto).

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap