

**FRÜHJAHRSAKTION: Helle
4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Klima (AC) und
Terasse inkl. Tiefgaragenplatz**



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 | 1.805,58 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.500,48 € |
| Kaltmiete | 1.641,43 € |
| Betriebskosten: | 140,95 € |
| USt.: | 164,15 € |
| 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

Der Tiefgaragenplatz ist nur für eine begrenzte Zeit im Preis enthalten!

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