

**Beeindruckend aufgeteilte 2 Zimmer Loggia Wohnung inkl.
Einbauküche in ausgezeichneter Lage im 21. Bezirk**



Objektnummer: 5387/6856

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1980
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,00 m ²
Nutzfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	1.274,70 €
Kaltmiete (netto)	995,00 €
Kaltmiete	1.162,00 €
Betriebskosten:	167,00 €
Heizkosten:	80,00 €
USt.:	32,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

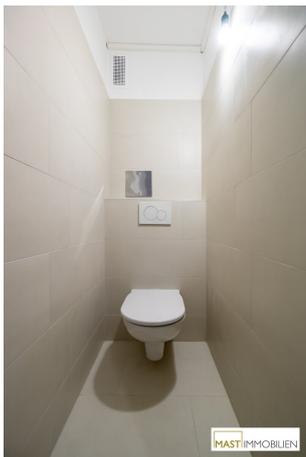


Manuel Daniloglu







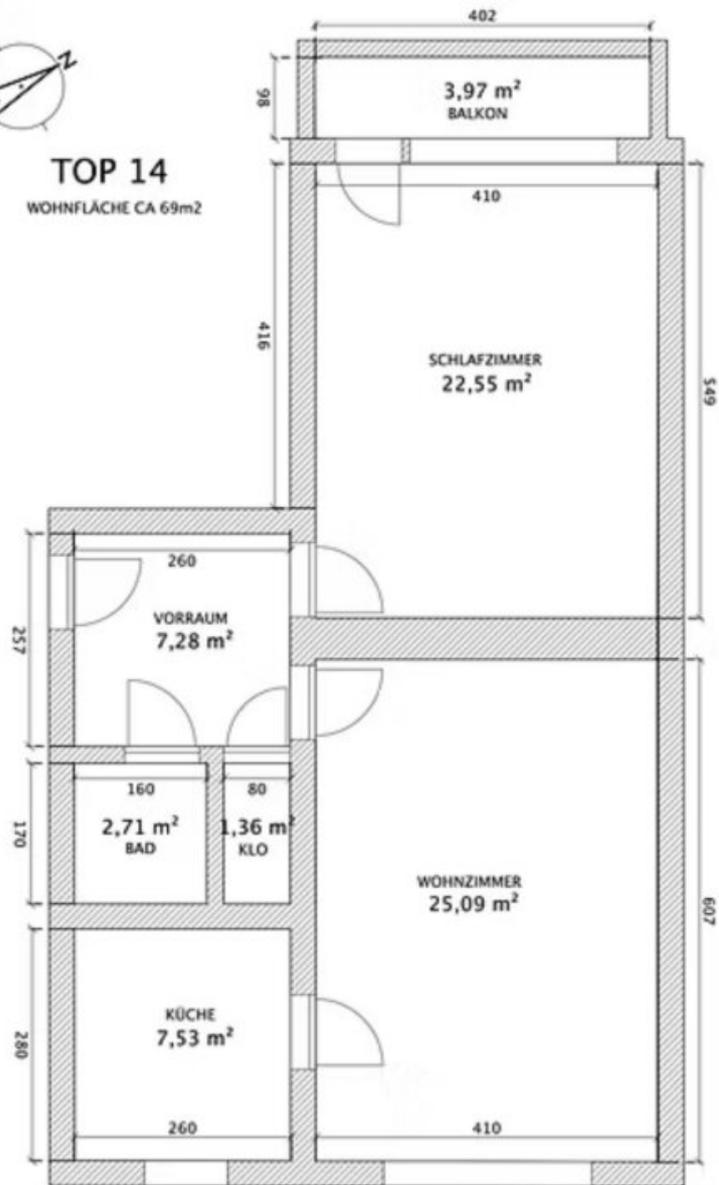






TOP 14

WOHNFLÄCHE CA 69m²



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer optimal aufgeteilten 2 Zimmer Loggia Wohnung inkl. Einbauküche?

dann sind Sie hier genau richtig,...

Highlights der Wohnung/Liegenschaft:

- **Hochwertiger Eichenparkett**
- **Einbauküche inkl. Geräte**
- **Alufenster mit Rollläden**
- **Modern & exklusiv ausgestattetes Badezimmer mit Dusche**
- **separates WC**
- **Personenlift**
- **Großzügiges Kellerabteil**
- **Fernwärme**

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein ca. 7,30 m² großes Vorzimmer mit ausreichend Platz für ihre Garderobe. Das Wohnzimmer mit ca. 25 m² & das großzügige Schlafzimmer mit ca. 22 m² und direkten Zugang auf die ca. 4 m² große Loggia sind separat begehbar. Die hochwertig verbaute Einbauküche inkl. Geräte verfügt über eine Fläche von ca. 7,50 m² und erfüllt all ihre Wünsche. Selbstverständlich ist das Badezimmer und das WC separat voneinander begehbar.

Bestandteil der Wohnung ist auch ein dazugehöriges Kellerabteil.

Infrastruktur:

- SPAR "Im Gebäude"
- Tabak Trafik "Im Gebäude"
- Billa "Donaufelder Straße 23-25" (ca. 3 Gehminuten)
- usw.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinie 25 "Hoßplatz" (ca. 1 Gehminute)
- U Bahn Linie U6 "Floridsdorf" (ca. 700 m)

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Maklerprovision: KEINE
- Kaution: 5.000,-- €
- Befristung: 3 Jahre mit Option auf Verlängerung bei Zustimmung des Vermieters & pünktlicher Zahlung der Miete

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap