

Exklusive Wohnung mit Balkon – Urbanes Wohnen in Top-Lage an der Donau



Objektnummer: 24937

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Kaisermühlendamm
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Gesamtmiete	982,29 €
Kaltmiete (netto)	765,26 €
Kaltmiete	892,99 €
Betriebskosten:	127,73 €
USt.:	89,30 €
Provisionsangabe:	

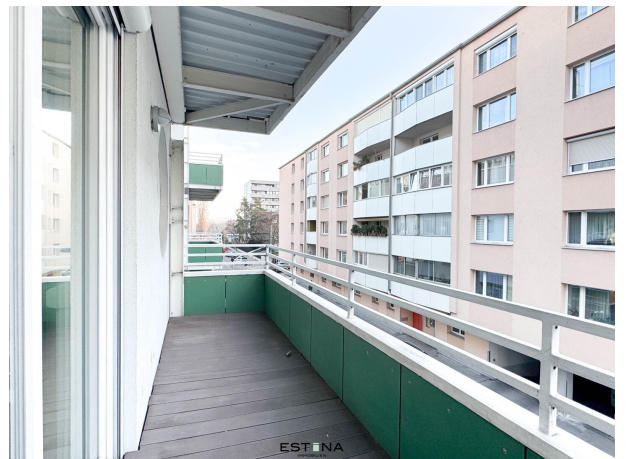
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

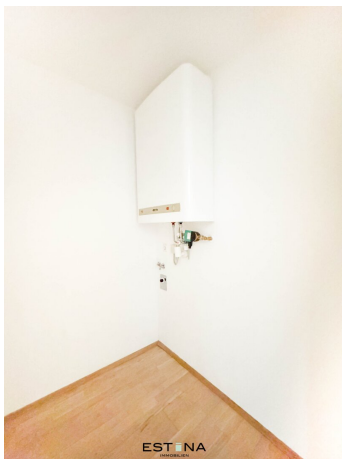
Ihr Ansprechpartner

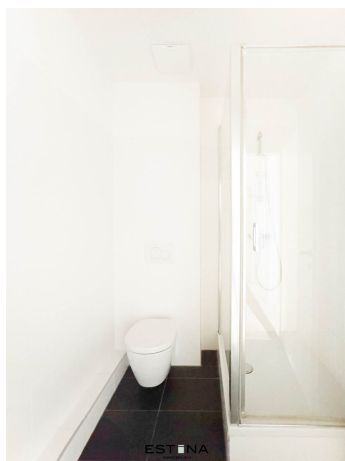


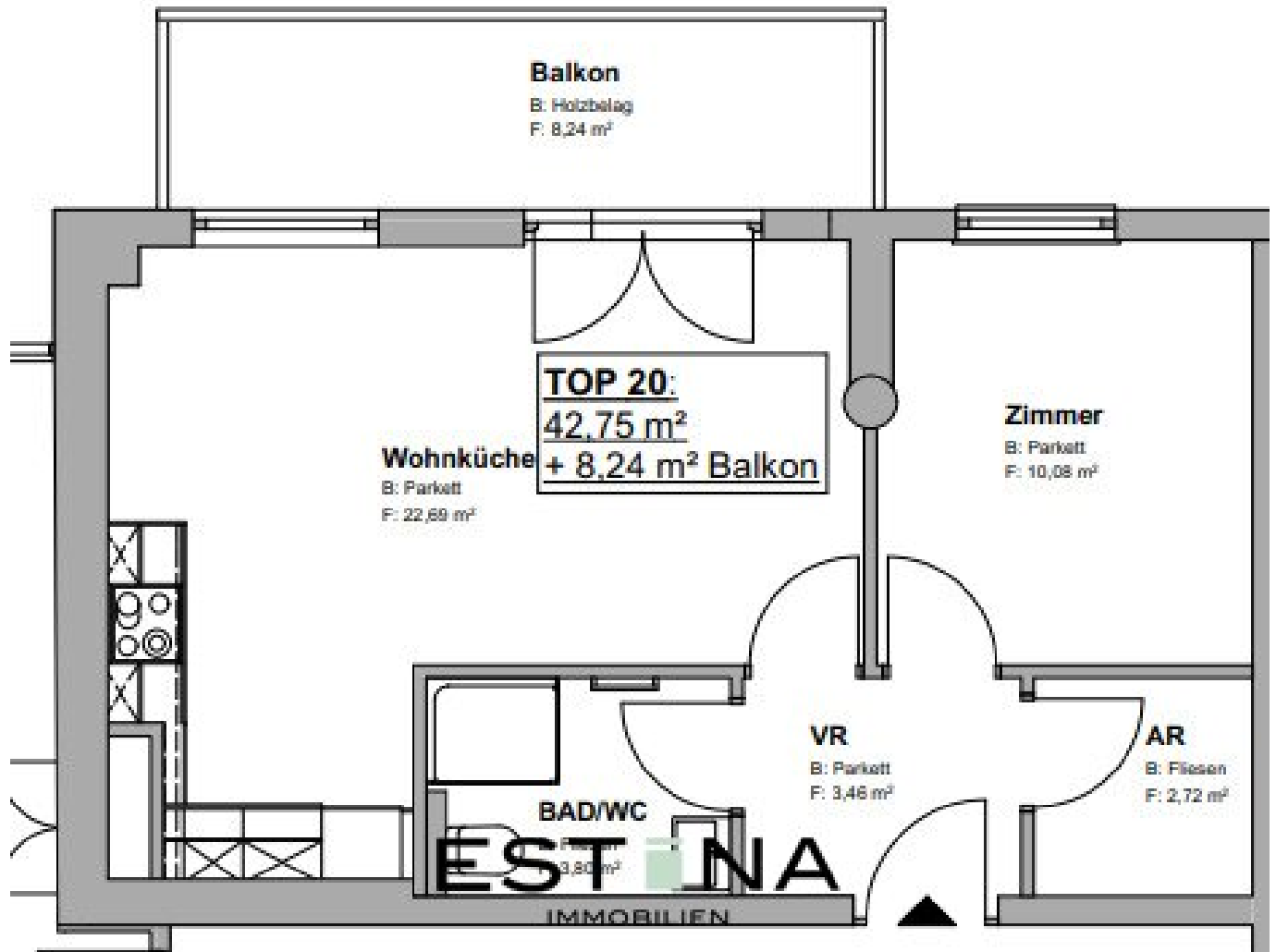
Johanna Obkircher

ESTINA Immobilien GmbH









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine 3 Zimmer Wohnung im 2. Liftstock in Top Lage an der Donau.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- gemütliche Wohnküche mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Toilette
- Abstellraum
- Balkon mit Blick ins Grüne

Lage und Infrastruktur:

- Nur **ein Katzensprung zum Flughafen Schwechat**,
- mit dem U-Bahn Anschluss **U1 Donauinsel gleich vor der Haustür** in nur 10 Minuten in die Wiener City und
- nur **wenige Minuten zur nächsten großen Shopping Mall**, dem Donauzentrum
- ein **bilingualer Kindergarten, Volksschule und Gymnasium** befinden sich in kurzer Gehdistanz

und fürs tägliche Leben gibt es **alle wichtigen Nahversorger, attraktive Gastronomie sowie zahlreiche Ärzte in allernächster Umgebung.**

Die Lage ist direkt an der NEUEN Donau, gegenüber der Wiener Altstadt, besticht auch durch die unmittelbare Nähe der UNO City, der DC Tower und zahlreiche Standorte internationaler Unternehmen. Vor der Haustüre lädt der direkte Zugang zur Neuen Donau zum Baden ein und die Donauinsel zum Laufen oder Radfahren. Es ist der ideale Ort für Sport, Freizeit und Rückzug.

Kosten:

Miete: € 982,29 inkl. BK und 10% USt.

Kautions: € 2.946,87,-

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Frau **Johanna Obkircher** unter **obkircher@estina.at** oder mobil unter **0676 316 37 08**.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.