

Wohnen in Top-Lage an der Donau - aktuell in Sanierung



Objektnummer: 24985

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schiffmühlenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Gesamtmiete	2.142,15 €
Kaltmiete (netto)	1.570,51 €
Kaltmiete	1.947,41 €
Betriebskosten:	376,90 €
USt.:	194,74 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



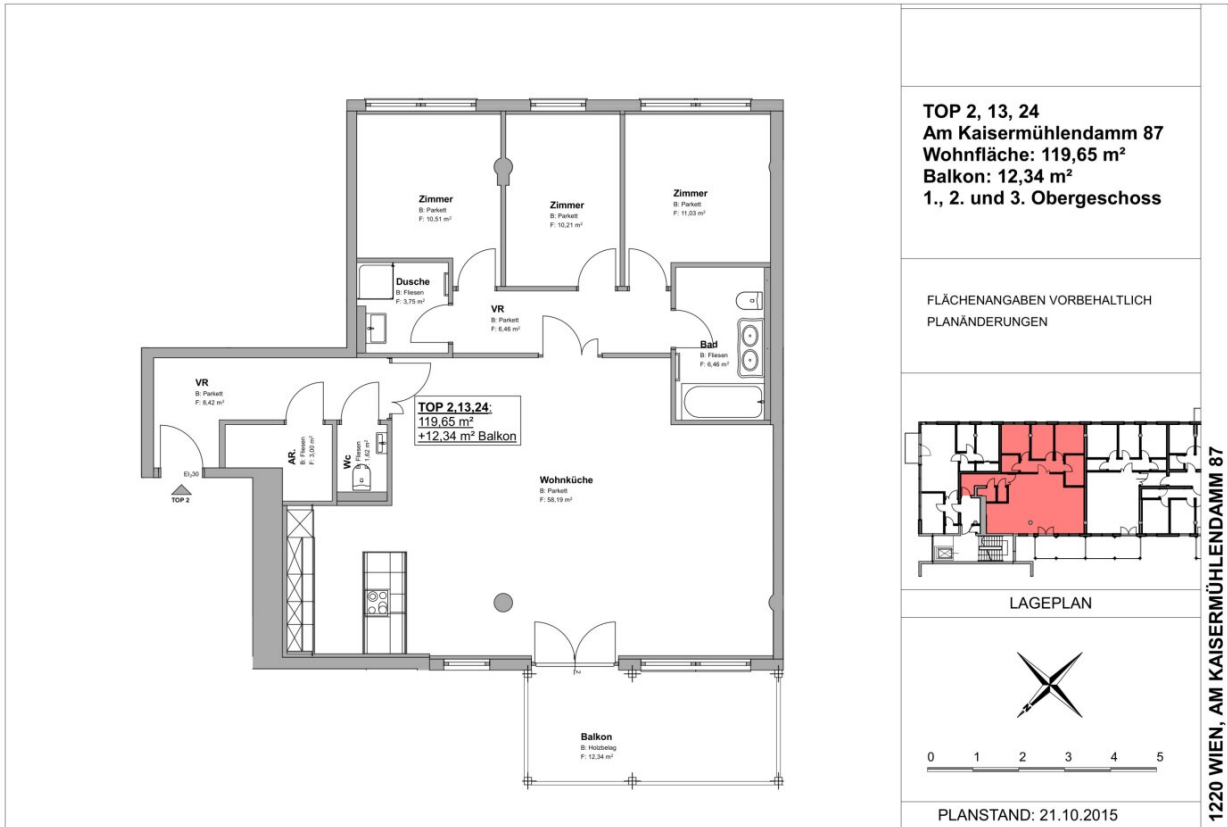
Johanna Obkircher

ESTINA Immobilien GmbH
Heinrichsgasse 4/12









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gut geschnittene 4 Zimmer Wohnung in Top Lage an der Donau. Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock in ruhiger Lage zum Innenhof orientiert und ist perfekt geeignet für Familien.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- gemütliche Wohnküche mit Zugang zum großen Balkon
- 3 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschbecken, Waschmaschinenanschluss und Toilette
- 1 Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
- separate Toilette inkl. Handwaschbecken
- Abstellraum
- Balkon mit Blick ins Grüne

Vor Ihrem Einzug wird der Boden der Wohnung vollständig abgeschliffen und neu versiegelt.

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: € 2.142,15 inkl. BK und 10% USt.

Kaution: € 6.426,45

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.