

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Dachterrasse!



Wohnung - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 3123

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2007
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,71 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Gesamtmiete	1.390,00 €
Kaltmiete (netto)	1.017,21 €
Kaltmiete	1.269,68 €
Betriebskosten:	252,47 €
USt.:	120,32 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Boro Mitranic

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG
Wagramerstraße 102

1220 Wien

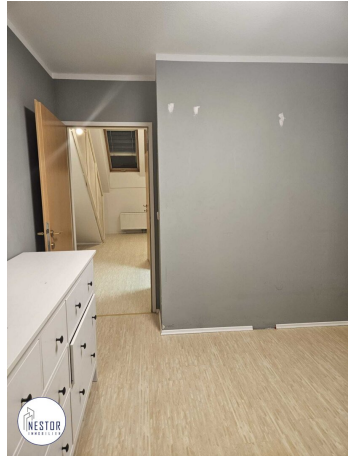
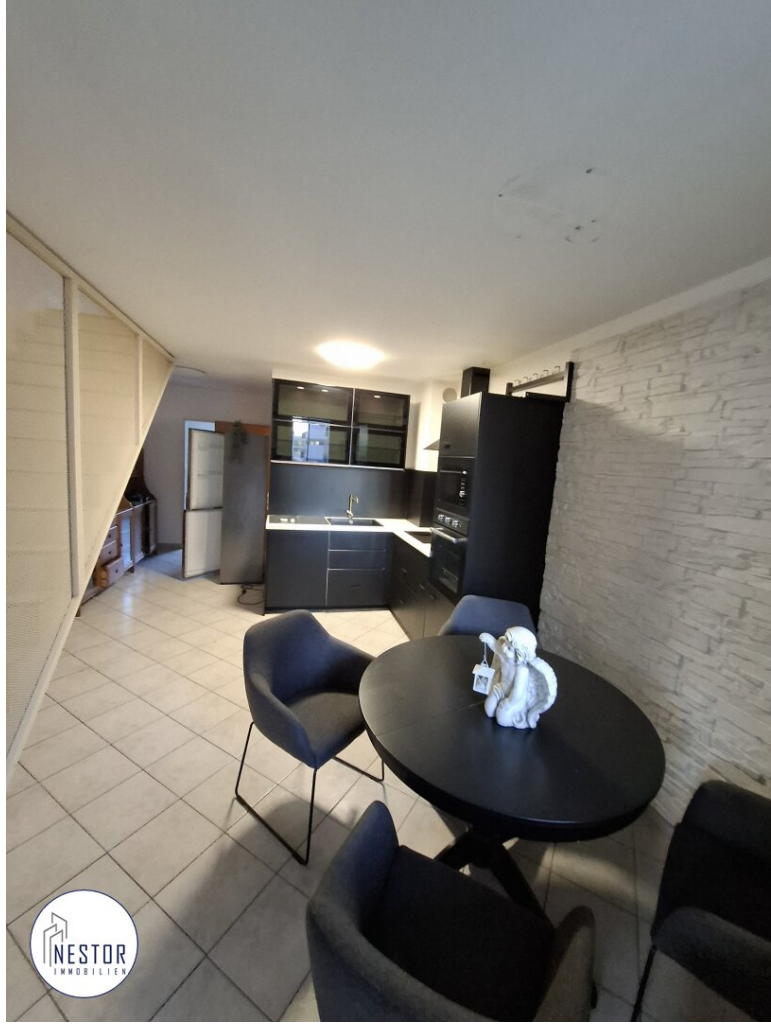
T +43 699 11694630

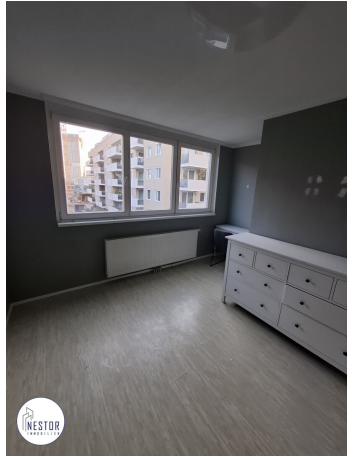
H +43 699 11694630

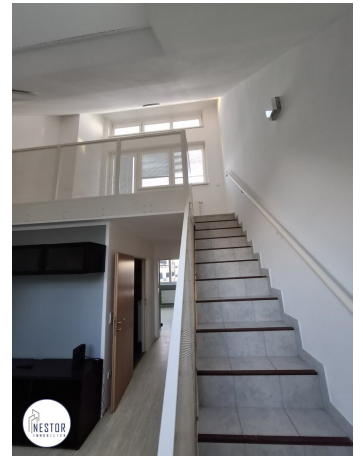
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur













@IMMONESTOR

PRO TIPP BIS ZU 2500€

SIE VERKAUFEN EINE IMMOBILIE
ODER KENNEN JEMANDEN?
VERDIENEN SIE PRO TIPP DER ZUM
ERFOLG FÜHRT BIS ZU 2500€

WEITERE INFOS:
BORO@IMMONESTOR.AT | +43 699 / 116 94 630



Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer-**Wohnung** mit Loggia und **Dachterrasse!**

www.immonestor.at - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung bietet eine moderne Küche und großzügige Räume:

2. Obergeschoss:

- Küche (inkl. Küche und allen Elektrogeräten): ca. 21,51 m²
- Zimmer: ca. 12,61 m²
- Vorraum: ca. 1,84 m²
- WC: ca. 1,43 m²
- Loggia: ca. 5,73 m²

1. Dachgeschoss:

- 2 Zimmer: ca. 18,58 m² & ca. 12,82 m²
- Bad + WC: ca. 3,58 m²

2. Dachgeschoss:

- Galerie: ca. 6,34 m²
- Dachterrasse: ca. 16,52 m²

Zusätzliche Highlights:

- Kellerabteil
- Aufzug
- Tiefgarage (Separat für ca. € 80,- anmietbar)

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und grünen Gegend im 22. Bezirk von Wien. Sie liegt in unmittelbarer Nähe zum Kirschblütenpark, einem beliebten Erholungsgebiet für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten. In der direkten Umgebung gibt es eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einrichtungen wie einem Arzt, einer Apotheke, Schulen und Kindergärten. Auch eine Universität und eine Höhere Schule befinden sich in der Nähe.

Heizung und Strom sind direkt vom Mieter zu bezahlen.

Gesamtmiete: € 1.390,- (inkl. USt. und BK)

Kaution: 3 BMM

Mietdauer: Max. bis zum 30. September 2029

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne / Energieausweis sowie weiteren Details sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere

Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

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 <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap