

Moderne 2-Zimmer Wohnung in Floridsdorf!



Objektnummer: 5908/1464

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2015
Nutzfläche:	62,92 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	1.044,65 €
Kaltmiete (netto)	810,98 €
Kaltmiete	949,68 €
Betriebskosten:	138,70 €
USt.:	94,97 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Fanny Vorstandlechner

ABRA IC GmbH
Höhnegasse 20/3
1180 Wien

T +43 670 20 11 22 8

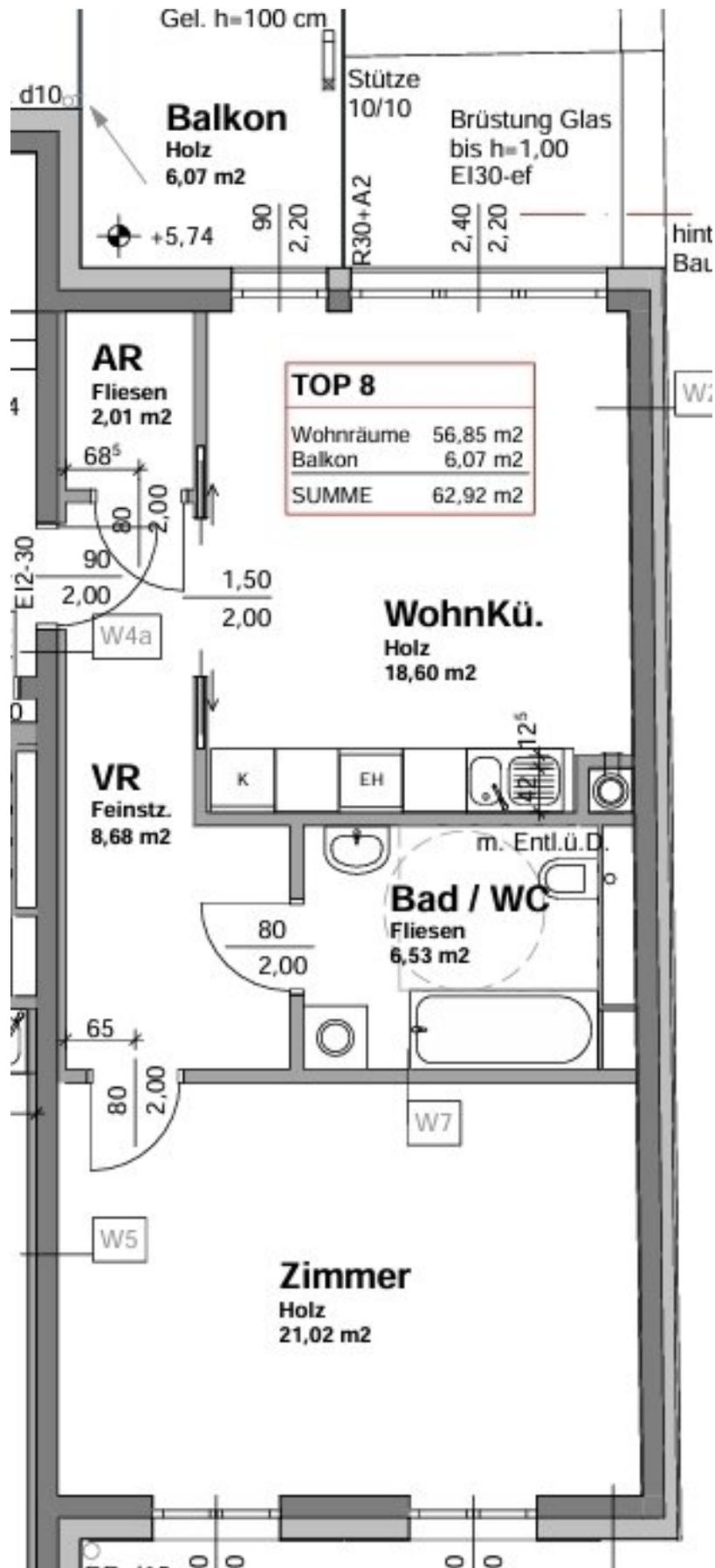
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Die Wohnung besticht durch eine hochwertige Ausstattung und teilt sich folgendermaßen auf:

Vorraum (ca. 8,68 m²)

Abstellraum (ca. 2,01 m²)

Schlafzimmer (ca. 21,02 m²)

Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss (6,53 m²)

Wohnküche (ca. 18,6 m²)

Balkon (ca. 6,07 m²)

Die Wohnung liegt im 21. Wiener Gemeindebezirk, in Floridsdorf. In der Nähe befinden sich die Veterinärmedizinische Universität, sowie der Kinzerplatz beziehungsweise das SMZ Floridsdorf. Auch Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich Nahe der Liegenschaft.

Der Bahnhof Floridsdorf ist über die Straßenbahnlinie 25/26 leicht zu erreichen. Innerhalb weniger Fahrminuten erreicht man die Verkehrsachse Brünnerstraße/ Pragerstraße sowie die Auffahrt auf die Donauuferautobahn A 22 und die Floridsdorferbrücke Richtung Zentrum.

Unweit der Liegenschaft befindet sich außerdem das Naherholungsgebiet "Alte Donau".

Selbstverständlich gehört zu der Wohnung auch ein geräumiges Keller Abteil.

Für die Stromkosten, Heizkosten und Warmwasser sind separate Verträge mit den Versorgern abzuschließen.

Die Wohnung ist **ab sofort** verfügbar.

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 <500m
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