

Attraktive 3 Zimmerwohnung mit Balkon in Floridsdorfer Ruhelage



Objektnummer: 36187

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siegfriedgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,75 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Gesamtmiete	1.399,99 €
Kaltmiete (netto)	1.097,29 €
Kaltmiete	1.272,72 €
Betriebskosten:	175,43 €
USt.:	127,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

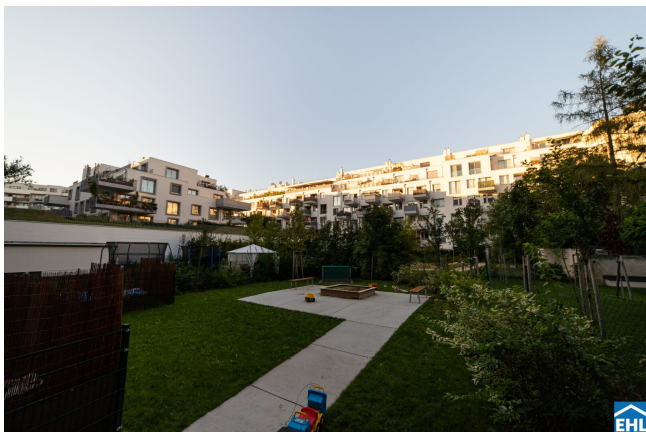
Ihr Ansprechpartner

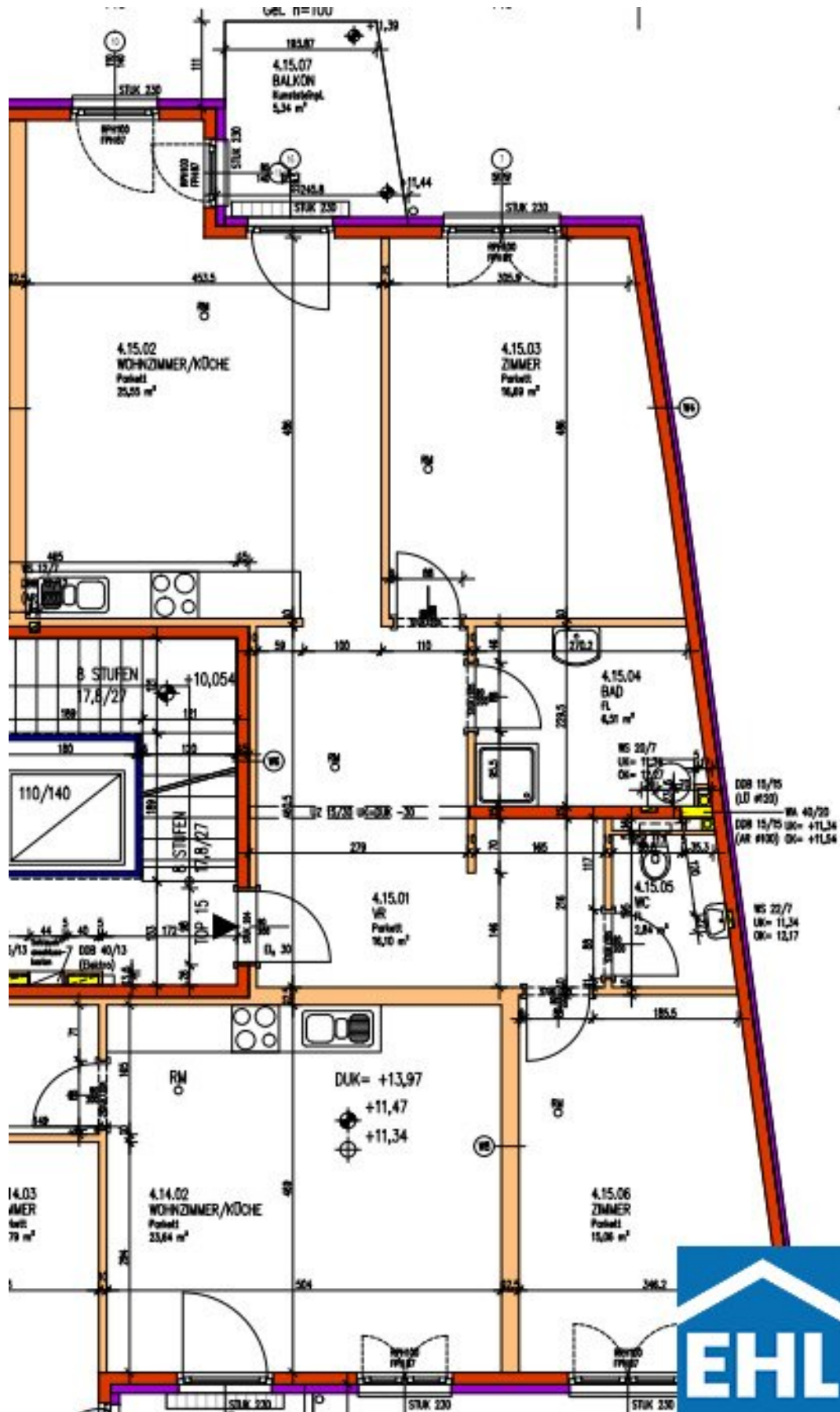


Andreas Minarik

EHL Wohnen GmbH







Objektbeschreibung

Attraktive 3 Zimmerwohnung in Floridsdorfer Ruhelage

Im auflebenden 21. Wiener Gemeindebezirk befindet sich diese 3 Zimmerwohnung. Nicht nur die unmittelbare Nähe zur Natur im Allgemeinen, sondern insbesondere die nahegelegene Donau und sehr viele begrünte Flächen machen den Wiener Bezirk Floridsdorf zu einem Wohnerlebnis sondergleichen. Nicht umsonst wird diese Umgebung liebevoll "Trendbezirk des 21. Jahrhunderts" genannt. Trotz der schönen Grünruhelage ist die Innenstadt sehr schnell erreichbar. Diese Tatsache ergibt sich aus der optimalen Infrastruktur und der guten öffentlichen Anbindung.

Zur Vermietung gelangt diese 3 Zimmerwohnung im 4. Liftstock. Die Wohnung gliedert sich in zwei separat begehbare Zimmer, eine Wohnküche, ein Badezimmer mit Dusche, ein WC und einen Vorraum. Der in den Innenhof ausgerichteten Balkon bietet Ruhe und Entspannung.

Des weiteren kann ein Garagenstellplatz um zzgl. 100 € brutto im Monat angemietet werden.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

Ausstattung:

- Holzparkett in den Wohnräumen
- Nassräume sind verflies
- Einbauküche

Lift ist vorhanden

Kellerabteil und Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, sowie ein Gemeinschaftsgarten sind in der Anlage vorhanden.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Buslinie 28A (bringt Sie zur U6 Floridsdorf)

Buslinie 29A (bringt Sie zur U1 Leopoldau oder Großfeldsiedlung)

Straßenbahnlinie 25, 26

Mit dem Auto sind Sie in wenigen Minuten bei der Autobahn A22.

Kosten für Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Bezug: ab 15.01.2025

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten:

3 BMM Kautions-, Vertragserrichtungsgebühr.

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 <1.250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.