

2 Zimmer, Loggia Alte Donau, inkl. Tiefgaragenplatz



Objektnummer: 5502

Eine Immobilie von M F Immobilien Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Kaisermühlendamm
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,66 m ²
Nutzfläche:	61,52 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	1.175,98 €
Kaltmiete (netto)	928,20 €
Kaltmiete	1.021,50 €
Betriebskosten:	93,30 €
Heizkosten:	37,30 €
USt.:	117,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Markus Frisch





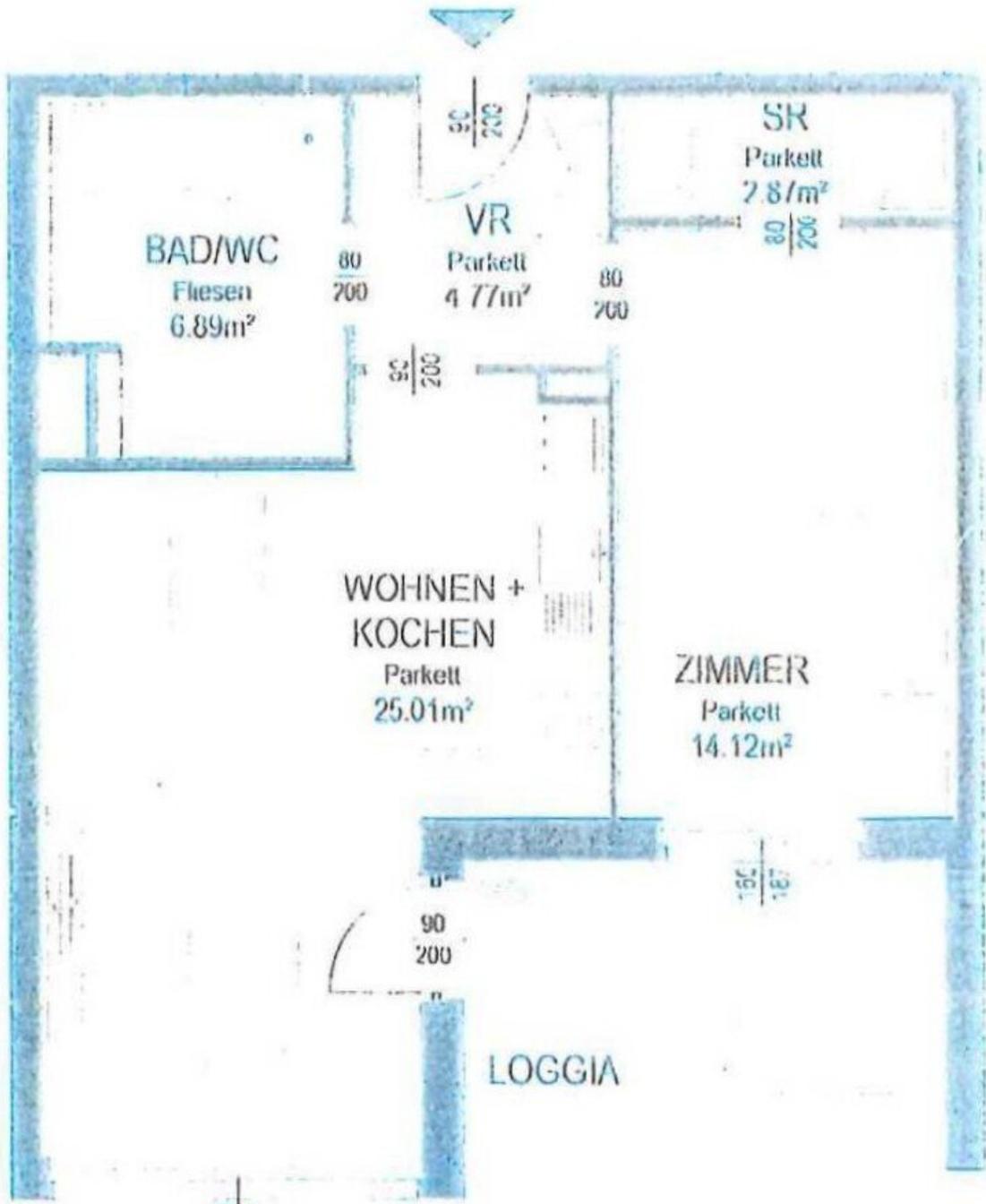




MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna



MF



Objektbeschreibung

Diese 2 Zimmerwohnung mit Loggia befindet sich direkt in Kaisermühlen am Kaisermühlendamm.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf: Vorraum, Badezimmer/Toilette, Wohnraum mit moderner Einbauküche, Schlafzimmer mit Schrankraum, Kellerabteil. Die Loggia kann sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus begangen werden.

Den Mietern steht in der Anlage ein Fitnessbereich, eine Sauna, ein Ruheraum sowie ein Fahrradabstellplatz zur Verfügung. Eine Anlieferungsbox zu jeder Wohnung erleichtert den Alltag.

In unmittelbarer Nähe sorgen die Buslinien 92A und 92B für eine rasche Anbindung an das Wiener U-Bahnnetz (U1 Kaisermühlen / Vienna International Centre (VIC), U2 Donaustadtbrücke). Auf den Radwegen entlang des Kaisermühlendamms und der Schiffmühlenstraße gelangen Zweiradenthusiasten bequem in die City. Autofahrer erreichen über die nahe gelegene Anschlussstelle Kaisermühlen rasch die A22 und somit das Autobahnnetz in und um Wien. Einen Spaziergang entfernt finden Sie die von einem Großstadtambiente erwartete Infrastruktur.

Kaisermühlen bietet Supermärkte, Einzelhandel, Ärzte und Apotheken, Kindergärten und Schulen sowie mit der Webster University Vienna eine Hochschule von internationalem Rang.

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 <1.250m
Apotheke <500m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.250m
Universität <1.750m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap