

TOLLE 2-ZIMMER WOHNUNG IN DER GERASDORFER STRASSE



Objektnummer: 960/71870

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gerasdorfer Straße 131
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,29 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,46 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	699,95 €
Kaltmiete (netto)	566,12 €
Kaltmiete	636,32 €
Betriebskosten:	70,20 €
USt.:	63,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



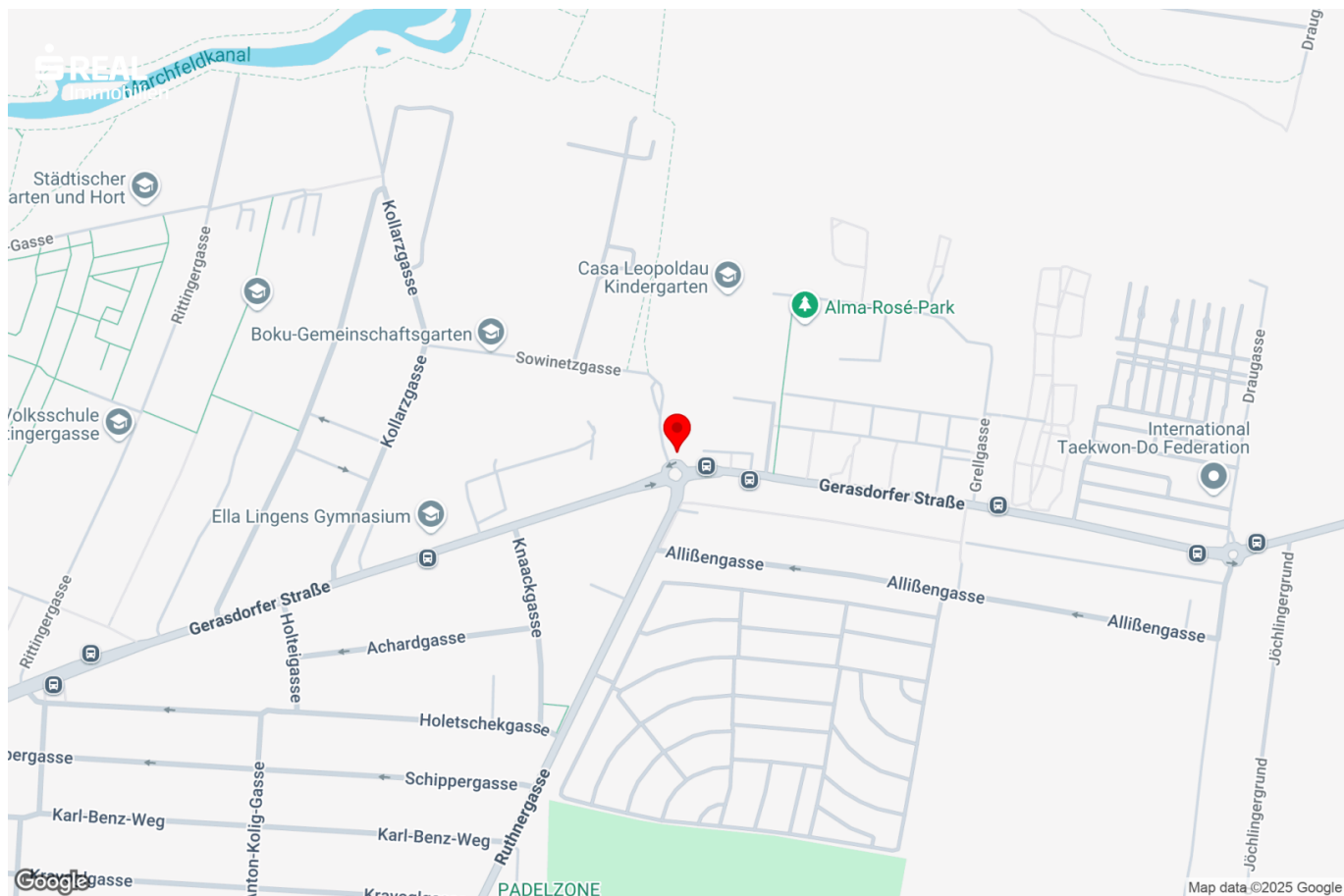
Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60









Objektbeschreibung

Baujahr 2017 - Terrasse - neuwertige Küche - Lift - Parkett - gute Ausstattung - Marchfeldkanal Nähe

Zur Vermietung gelangt eine ca. 45 m² große Mietwohnung in der Gerasdorfer Straße 131.

Das Apartment befindet sich im 3.Liftstock eines in 2017 erbauten Wohnhauses. Die Wohnfläche gliedert sich wie folgt auf:

- einem Vorraum
- ein Wohnzimmer mit offener Küche
- ein getrenntes Schlafzimmer
- ein Wannenbad
- ein getrenntes WC

Der Wohnung ist auch ein Kellerabteil zugeordnet.

Lage:

Optimale Lage für Naturliebhaber, die nicht auf die Vorteile der Großstadt verzichten wollen. Die Grünoase beim Marchfeldkanal befindet sich nur wenige Schritte entfernt und bietet Entspannung im Homeoffice - in der Mittagspause oder nach einem anstrengenden Arbeitstag im Büro.

Die Nahversorgung ist hervorragend: das Haus selbst verfügt über einen Supermarkt, ein weiterer liegt gleich daneben. Eine Apotheke, Pizzeria, ein Eissalon sowie ein Kindergarten, eine Volksschule oder ein Gymnasium sind auch fußläufig schnell erreichbar. Für Sportbegeisterte ist die Lage aufgrund der Nähe zum Sportklub (Fitness, Tennis, Golf) sowie der Naturnähe ausgezeichnet.

Öffentliche Anbindung erfolgt über die Linie 32A. Mit dem Bus ist die U- und S-Bahn Station Leopoldau in ca. 10 Minuten erreichbar.

Ausstattung:

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 2017 und erfüllt alle Ansprüche für ein modernes Leben.

Hochwertiger Parkettboden, Küchen mit sämtlichen Geräten, Jalousien, Kunststofffenster mit doppelter Verglasung, uvm.

Beheizt wird das Gebäude mittels einer Gaszentralheizung sowie Solarpaneele.

Zusätzlich sorgt der eingebaute Lift für einen bequemen Zugang und ergänzt den hohen Wohnkomfort.

Garagenplätze können bei Verfügbarkeit separat angemietet werden.

Resümee:

Neuwertiges Apartment im 1. Dachgeschoss mit großer Loggia. Optimal für Singles oder Paare.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich über die Qualität dieser Immobilie!

Kaution: 3 BMM

Wir verweisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.200m
Apotheke <1.150m
Klinik <2.775m
Krankenhaus <1.100m

Kinder & Schulen

Schule <325m
Kindergarten <275m
Universität <250m
Höhere Schule <4.175m

Nahversorgung

Supermarkt <25m
Bäckerei <1.175m
Einkaufszentrum <2.025m

Sonstige

Bank <1.475m
Geldautomat <1.475m
Post <1.950m

Polizei <1.225m

Verkehr

Bus <50m

U-Bahn <1.825m

Straßenbahn <1.075m

Bahnhof <1.700m

Autobahnanschluss <2.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap