

Traumhafte Neubauwohnung in direkter U-Bahn-Nähe



Objektnummer: 31944

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donaufelder Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,07 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	949,00 €
Kaltmiete (netto)	767,90 €
Kaltmiete	862,73 €
Betriebskosten:	94,83 €
USt.:	86,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik

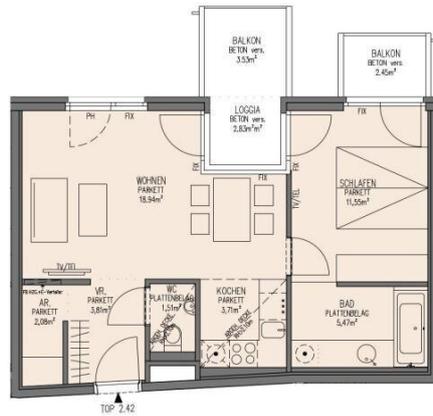
EHL Wohnen GmbH





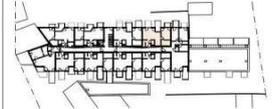


DONINGASSE 88 IMMOBILIEN GMBH
A-1030 Schwechatbergplatz 3/7/1
Tel: +43/1/513 12 41
Fax: +43/1/513 83 63
Email: zentralwien@i-p.com
www.i-p-immobilien.at



GARTENTRAKT ANSICHT GARTEN

ANSICHT NORDWESTEN



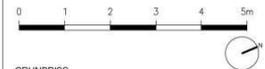
GARTENTRAKT ÜBERSICHT 3.OG



LAGEPLAN

TOP 2.42	3.OG	GARTENTRAKT	
WNFL:			47,07m ²
LOGGIA:			2,83m ²
BALKONE:			5,98m ²

DONAUFELDER STRASSE 255
STIEGE 2 1220 WIEN



GRUNDRISS

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

Konstruktionsgemäß Baubeherrschung, die angegebene Höhenangabe – ausgenommen 1 Höhe je Stiege, Balkenwaage und / oder Decke, Mauerwerk und WC – ist nicht Bestandteil des Lebensentwurfes und dient nur der Orientierung.
Die dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Konstruktive Ausführung vorbehalten. Inhaltliche und gestalterische Änderungen sind vorbehalten.
Decke- und Schnittlinie, wenn nicht anders angegeben, sind nach den üblichen Regeln der Baukunst zu verstehen.
Die Maßstabgröße des Plans – Angabe und Höhen sind durch die Baubeherrschung gültig. Inhaltlich ist es kein Teil der Kaufverträge.

DATUM: 24.10.2016



Objektbeschreibung

Traumhafte Neubauwohnung in direkter U-Bahn-Nähe

In der Nähe des Kagraner Platzes entstand eine moderne, gut durchdachte und vor allem lichtdurchflutete Wohnhausanlage.

Die gute Anbindung sowie die optimale Infrastruktur und insbesondere die Wohnungsgrößen zeichnen dieses Objekt besonders aus. Die Nahversorgung ist durch Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Fitnessstudio, Gastronomie, Schulen und Ärztezentrum gegeben.

Diese Wohnung befindet sich im 3. Liftstock und verfügt über einen Wohnraum mit Kochnische, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, einen Abstellraum, einen Vorraum. Die beiden Freiflächen runden das Wohnerlebnis perfekt ab.

Ausstattung:

- Parkett in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- voll ausgestattete Küche mit Geräten
- Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum in der Anlage
- Lift ist im Haus

Bei Bedarf kann ein Stellplatz angemietet werden.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindungen:

- U-Bahn-Linie U1 „Kagraner Platz“
- Autobus: 22A, 24A, 31A
- Straßenbahn: 26

Heizkosten und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

Nebenkosten:

3 BMM Kaution, 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap