Terrassentraum mit 3-Zimmern / vollklimatisiert

Objektnummer: 6185

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,33 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	A 23,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.499,00 €
Kaltmiete (netto)	1.210,84 €
Kaltmiete	1.362,73 €
Betriebskosten:	151,89 €
USt.:	136,27 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

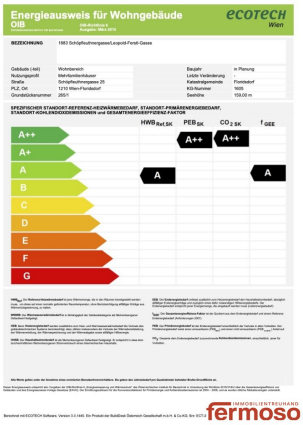
Ihr Ansprechpartner

Thomas Froschauer

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

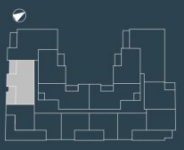
BIK TEC
fermoso


Energieausweis für Wohngebäude
OIB
ecotech
Wien
BEZEICHNUNG
1983 Schöpfleuthnergasse/Leopold-Ferdl-Gasse
Gebäude (Alt) Wohnbereich
Nutzungsprofil Mehrfamilienhäuser
Straße Schöpfleuthnergasse 25
PLZ, Ort 1210 Wien-Floridsdorf
Grundstücksnummer 2651
Baujahr in Planung
Letzte Veränderung -
Katastralgemeinde Floridsdorf
KG-Nummer 1605
Seehöhe 153,00 m
SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR
HWB Ref,SK
PEB SK
CO 2 SK
f GEE
A++
A+
A
B
C
D
E
F
G
A++
A++
A
A
Bereitstellung mit ECOTECH Software, Version 3.0.1.146, Ein Produkt der Bundesliste Österreich Gesellschaft mit ihr & Co.KG, Bnr 8573 A
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

SCHÖPFLEUTHNERGASSE 25
1210 WIEN

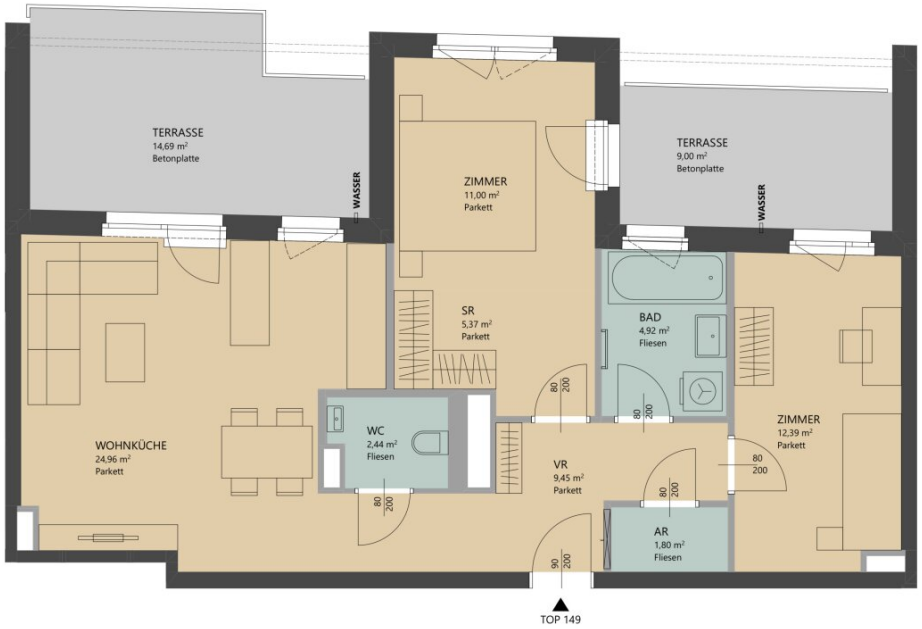
DG | TOP 149

WNF	72,33 m²
Terrasse	23,69 m²



VERMIETER

fermoso IMMOBILIENTREUHAND



DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET, DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMAßE ZU NEHMEN! EINBAUMÖBEL NICHT AN AUßENWÄNDE SOWIE AUF FUßBODENFLÄCHEN ÜBER AUßENLUFT STELLEN, DA GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG.

M 1:50

Objektbeschreibung

Liebe/r Wohnungssuchende/r

Lassen Sie sich begeistern von dieser stilvollen Terrassenwohnung in einem Neubau (Bj. 2022) im 21. Wiener Gemeindebezirk!

Dieses 3-Zimmer-Appartment bietet Ihnen auf 72 m² Wohnfläche eine wundervolle Wohnatmosphäre, Klimaanlagen in allen Räumen, 2 südwestlich ausgerichtete Terrassen mit traumhaftem Ausblick und eine hochwertige Wohnungsausstattung. Das Apartment, welches mit Parkett, Fußbodenheizung und einer Einbauküche ausgestattet ist, befindet sich im Dachgeschoss. Insgesamt 24 m² Terrassenfläche laden ein, um großartige und vor allem gemütliche Abende mit Familie und Freunden zu verbringen.

Geheizt wird über eine Fußbodenheizung welche mit Fernwärme betrieben wird, gekühlt wird mit LG-Klimageräten die sich in allen 3 Zimmern befinden und alle Fenster verfügen über elektrische Raffstores.

Dank des Personenaufzugs, der modernen Wohnungsausstattung, der sonnigen Süd-West Terrassen, der im Kellergeschoss des Wohnhauses liegenden Tiefgarage, der praktischen Lage mit besten Anbindungsmöglichkeiten und vielen weiteren Annehmlichkeiten, können Sie sich auf eine höchst komfortable Lösung für Ihre Wohnbedürfnisse freuen.

Die Miete beträgt 1.499,00 €. Optional kann in der hauseigenen Tiefgarage ein **KFZ-Stellplatz zum Preis von 120€ inkl. MwSt.** angemietet werden.

Lage:

Die Adresse "Schöpfleuthnergasse 25" liegt nächst dem Zentrum Floridsdorfs.
Sämtliche Nahversorger liegen im direkten Umkreis und die öffentliche Verkehrsanbindung sowie auch die Straßenverkehrsanbindung sind ausgezeichnet.
Nur 100 Meter entfernt liegt der Franz-Jonas-Platz, wo allerhand an Gastronomie, Geschäfte sowie S-Bahn, U-Bahn (U6), Straßenbahn (Linie 25, 26, 30, 31) und Buslinien abfahren.
400 Meter sind es zum Floridsdorfer Wasserpark an der Oberen Alten Donau. Somit ist auch dieses wundervolle Naherholungsgebiet fußläufig erreichbar.
Weitere 400 Meter und Sie erreichen den Hubertusdamm an der neuen Donau.
Auch die Fahrradwege sind in den genannten Standorten bestens ausgebaut, was ein einfaches und raschen erreichen Ihrer Lieblingsorte zum Kinderspiel macht.
Für Autofahrer ist, durch die Donauuferautobahn und die schnelle Erreichbarkeit weiterer wichtiger Verkehrsstraßen, die Lage ausgezeichnet.
Aus Ihrer Tiefgarage ist die Autobahn in nur 3 Minuten erreichbar.

Nutzen Sie die Chance und nehmen Sie noch heute Kontakt auf!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap