

Innenhofruhelage - Donauzentrum



Objektnummer: 7485/73

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tokiostraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Nutzfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.290,00 €
Kaltemiete (netto)	1.008,43 €
Kaltemiete	1.172,73 €
Betriebskosten:	164,30 €
USt.:	117,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

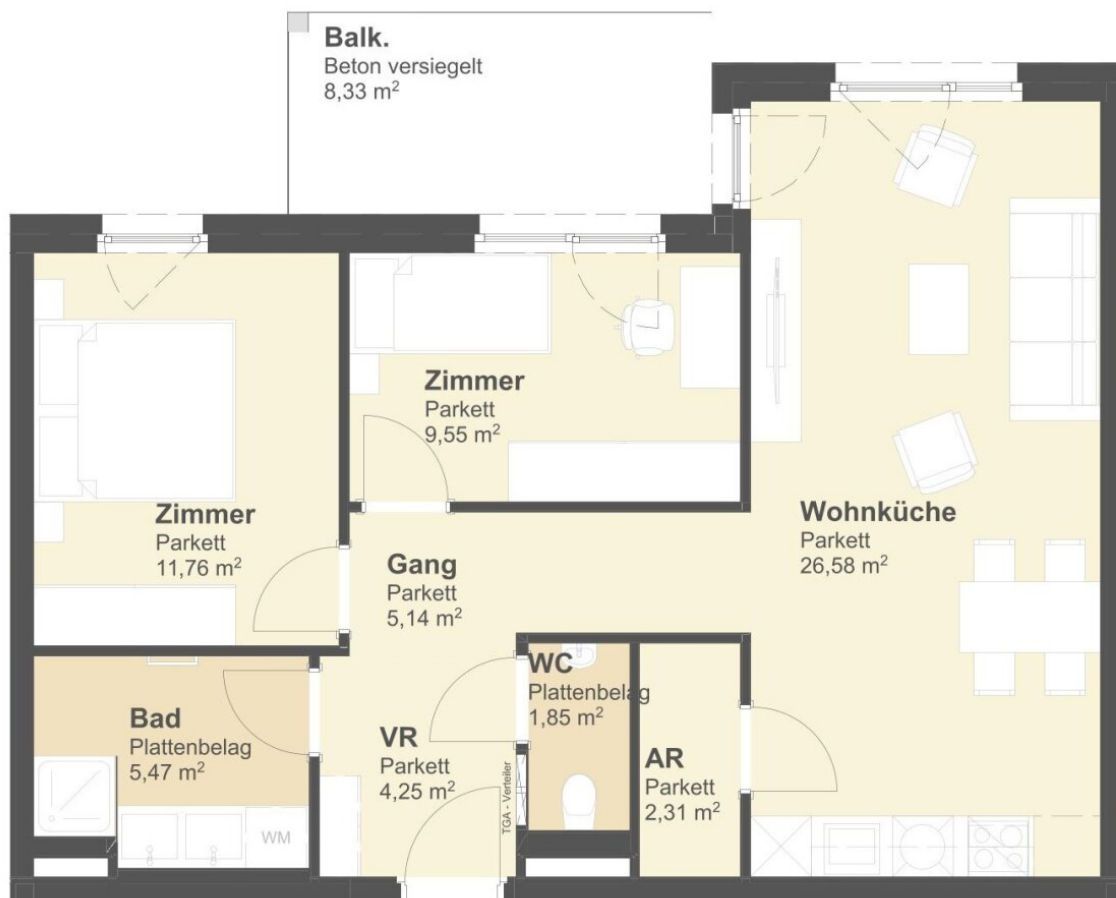


Claudia Baumgartner









Objektbeschreibung

Traumhafter Neubau mit Innenhof-Blick im 2. Liftstock
Treten Sie ein in Ihre neue Wohnung mit 8 m² Balkon!

Durch das Vorzimmer sind alle Räume zentral begehbar und es folgt der große Wohn-Ess-Bereich.

Die Küche ist vollausgestattet mit Kühlschrank, Kochfeld, Backofen, Geschirrspüler. Ebenso mit einem Abstellraum.

Im Wohnzimmer ist genügend Platz für einen Essplatz und ein gemütliches Sofa.

Vom Wohnzimmer begehbar, können Sie die Sonne und den Ausblick am herrlichen Balkon genießen.

Im geräumigen Schlafzimmer findet sich genügend Platz für ein Doppelbett und Kleiderschrank.

Das 2.Schlafzimmer kann als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Vom Vorzimmer betreten Sie Ihr hochwertiges Badezimmer mit Dusche, Doppel-Waschtisch und Waschmaschinen-Anschluss.

Das WC ist getrennt begehbar und hat ein Handwaschbecken.

Lage: Tokiostraße Ecke Arakawastraße

Genießen Sie die tolle Umgebung beim Donauzentrum

Schnell in der Arbeit mit der U-Bahn U1 Kagran und Straßenbahn 25 26

Einkaufen am Heimweg beim BILLA und im Donauzentrum

Gesundheitlich gut aufgehoben durch das nahe Ärztezentrum

Das Beste kommt zum Schluss: Sie haben einen privaten Vermieter. Kein Immobilien-Konzern!

Die Ausstattung

- Moderner Neubau
- Qualitativ hochwertiger Holzparkett
- Fernwärme mittels Fußbodenheizung
- Moderne Einbauküchen mit MIELE Elektrogeräten (Geschirrspüler, Einbauherd mit Backrohr, Kühlschrank und Dunstabzug)
- Freundliches Badezimmer mit getrennter Toilette
- Außenjalousien

- Großer grüner Innenhof

- Einlagerungsraum im Keller
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Kleinkinderspielplatz
- Fahrradabstellplätze
- Waschküche

Befristung: 5 Jahre

Heizung: Fußbodenheizung mit Fernwärme

Internet: A1, Magenta

Garagenplatz: Optional verfügbar für € 100 pro Monat

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 <2.500m

Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.000m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap