

1,5 ZIMMER ERSTBEZUG BEIM BAHNHOF JEDLERSDORF



Objektnummer: 960/72985

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,84 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	795,00 €
Kaltmiete (netto)	672,90 €
Kaltmiete	783,90 €
Betriebskosten:	111,00 €
USt.:	11,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost





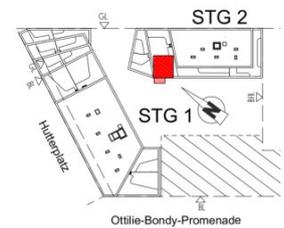
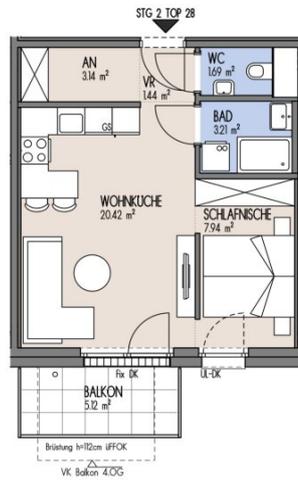


NordGlück

Freifinanziertes Eigentum

1210 Wien,
Hutterplatz 6

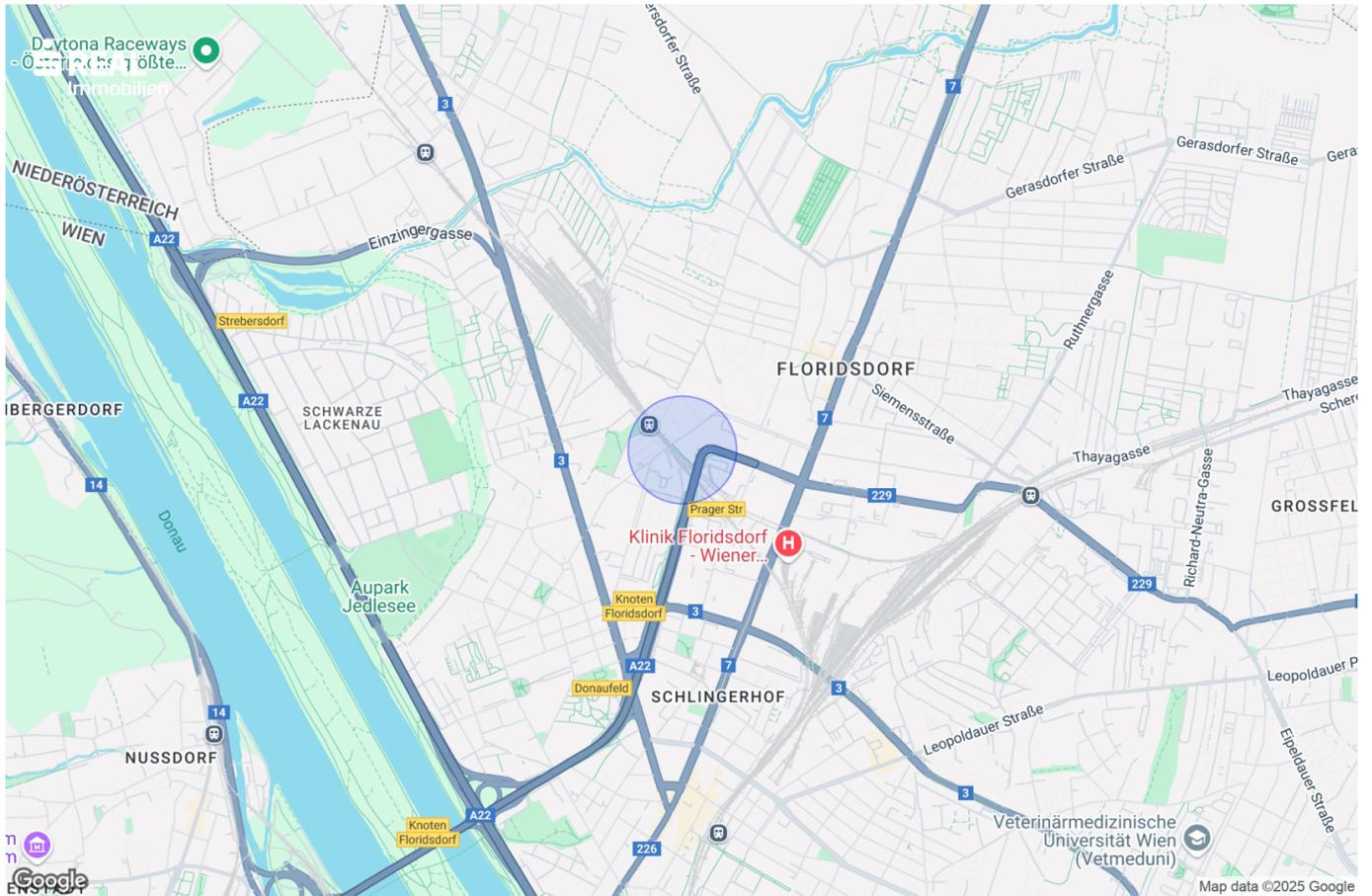
3. OG | Stg 2 | TOP 28
Wohnfläche 37,84 m²
Balkon 5,12 m²



1-Zimmer-Wohnung

Dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind im Lieferumfang/Kaufpreis nicht inkludiert und sind nicht Vertragsgrundlage. Strichliert dargestellte Sanitärgegenstände sind Vorschläge (Leitungen nicht vorgerichtet). Nebenräume haben eventuell geringere Raumhöhen. Vorbehaltlich technischer erforderlicher Änderungen.
Stand 15.01.2025

BAUTRÄGER:
RE Wohnraum GmbH
1220 Wien, Donau-City-Straße 1
0800 201020 | www.mischek.at



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine entzückende 1,5-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage am Hutterplatz im 21. Bezirk. Es handelt sich um einen absoluten Erstbezug in einem modernen Neubau mit hochwertiger Ausstattung – ideal für Singles oder Paare, die stilvolles Wohnen mit optimaler Anbindung verbinden möchten.

Wohnfläche & Raumaufteilung:

Die Wohnung verfügt über ca. 37 m² und gliedert sich wie folgt:

- großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener, voll ausgestatteter Einbauküche
- ruhiger Balkon mit Zugang vom Wohnzimmer
- halb abgetrennter Schlafbereich
- modernes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- geräumiger Vorraum mit Platz für Garderobe

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3124955?accessKey=6881>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Ausstattungshighlights:

- hochwertiger Parkettboden
- Deckenheizung und -Kühlung für ganzjährigen Komfort
- moderne Einbauküche mit allen Geräten
- Neubau mit modernstem Standard
- Gemeinschaftsraum, Waschküche und großer Fahrradraum im Haus

Lage & Anbindung:

Die Wohnung liegt in einer sehr ruhigen Wohngegend und ist dennoch hervorragend an den öffentlichen Verkehr angebunden:

- Bahnhof Jedlersdorf in wenigen Gehminuten erreichbar
- Buslinie 36A in unmittelbarer Nähe
- Nahversorgung, Supermärkte und Grünflächen in fußläufiger Umgebung

Mietkonditionen:

- Wohnfläche: ca. 37 m²
- Befristung: 3 Jahre (derzeit keine Aussage zur Verlängerung möglich)
- Miete inkl. Betriebskosten: € 795
- aktuelle Heiz- und Kältevorschreibung EUR 79,65 (zusätzlich)
- Kautions: 3 BMM
- Bezug: ab sofort möglich

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und stehen gerne für eine Besichtigung zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap