

360° TOUR // TERRASSEN ERSTBEZUG WOHNUNG / FIRST LETTING BALCONY APARTMENT



IMG_5903

Objektnummer: 18370

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	30,27 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Gesamtmiete	749,99 €
Kaltmiete (netto)	617,60 €
Kaltmiete	681,81 €
Betriebskosten:	51,59 €
USt.:	68,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



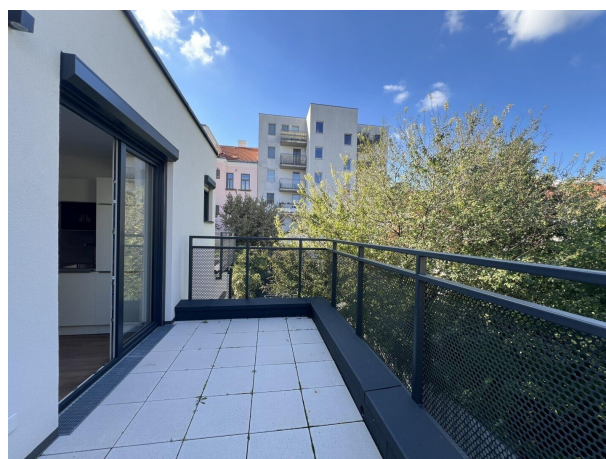
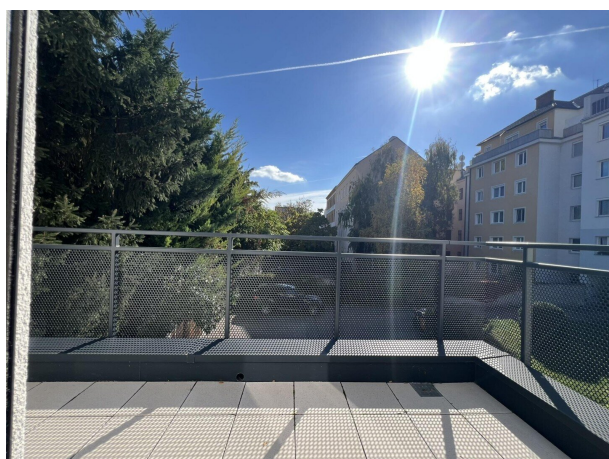
Mag. Robin Kalandra

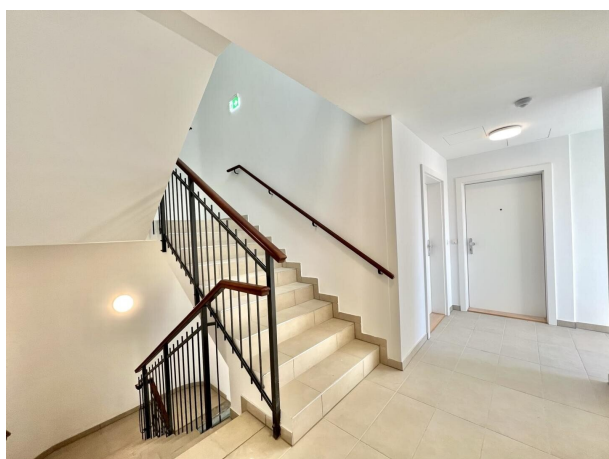
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien



Mitglied des
immobilienring.at









Objektbeschreibung

ERSTBEZUG WOHNUNG in FLORIDSDORF

Diese im Dachgeschoß eines neu renovierten Altbausgebäudes (Aufstockung BJ 2023) gelegene Wohnung ist ein Erstbezug und bietet folgende

Raumaufteilung:

Vorraum, Wohn-/ Schlafzimmer mit offener Küche und Zugang zu einer ca. 17m² großen Terrasse, Badezimmer mit Dusche WC.

Ausstattung:

- Parkettboden aus Eiche
- hochwertige Feinsteinzeugfliesen in den Sanitärräumen
- Maßeinbauküche mit Geschirrspüler und Kühl-/ Gfrierkombination
- Fahrrad- u. Kinderwagenabstellräume
- zugeordnetes Kellerabteil

Infrastruktur:

optimale Verkehrsanbindung und perfekte Infrastruktur, fußläufig sind sämtliche Nahversorger entlang der Floridsdorfer Hauptstraße erreichbar.

Die Busse 20A, 33 A, N29, N31 sowie die Straßenbahnlinien 2, 30, 31, 33 sind wenige Schritte entfernt.

Die U-Bahn Station U6 und die S-Bahnanbindung erreicht man ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß.

Mit dem PKW erreicht man in wenigen Minuten die Auffahrt zur Donauuferautobahn.

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

ACHTUNG:

Der Vermieter setzt das Dreifache einer Monatsmiete als Nettoeinkommen des Mieters voraus sowie nicht mehr als 2 Personen als Bewohner für dieses Wohnung.

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ4BB>

FIRST LETTING - APARTMENT in "FLORIDSDORF"

This apartment, located on the top floor of a newly renovated building (extension in 2023) is a



first-time occupancy and structured as follows:

Layout:

anteroom, living/ bedroom with open-plan kitchen, entrance to a approx. 17m² terrace, bathroom with shower and toilet.

Equipment & furnishing:

- oak parquet flooring in the living rooms
- high-quality porcelain stoneware tiles in the sanitary rooms
- custom-fitted kitchen with dishwasher and fridge/freezer combination
- bicycle and stroller storage rooms
- assigned cellar compartment

Infrastructure:

optimal transport connections and perfect infrastructure, all local suppliers along Floridsdorfer Hauptstraße are within walking distance.

Buses 20A, 33 A, N29, N31 and tram lines 2, 30, 31, 33 are a few steps away.

The U6 subway station and the S-Bahn connection can also be reached in a few minutes by foot.

By car you can reach the entrance to the "Donauuferautobahn" A21 in just a few minutes.

An energy certificate was requested by the owner and will be submitted later.

360° tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ4BB>

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m



Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap