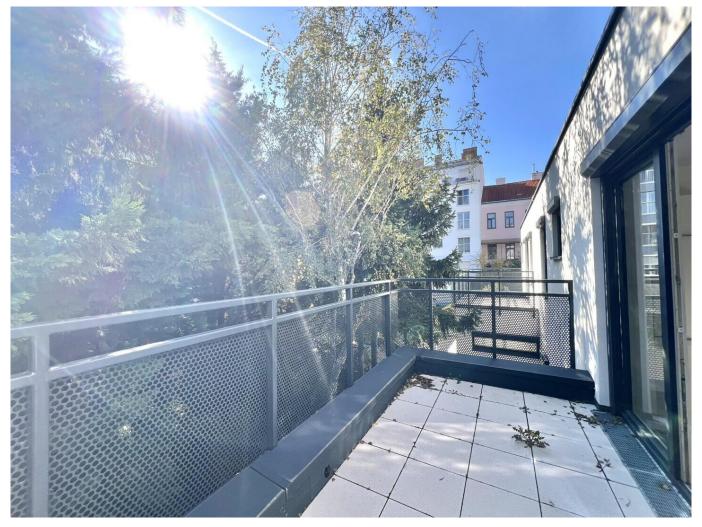
360° TOUR // TERRASSEN ERSTBEZUG WOHNUNG / FIRST LETTING BALCONY APARTMENT



IMG_5892

Objektnummer: 18371

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.



Zahlen, Daten, Fakten

Art:WohnungLand:ÖsterreichPLZ/Ort:1210 Wien

Baujahr: 2023

Zustand: Erstbezug **Wohnfläche:** 43,28 m²

 Zimmer:
 2

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Terrassen:
 1

Gesamtmiete960,10 ∈Kaltmiete (netto)780,91 ∈Kaltmiete872,82 ∈Betriebskosten:73,77 ∈USt.:87,28 ∈

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

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

T +43-1533326913 H +43-69911804004 F +43-1-533-32-69-20

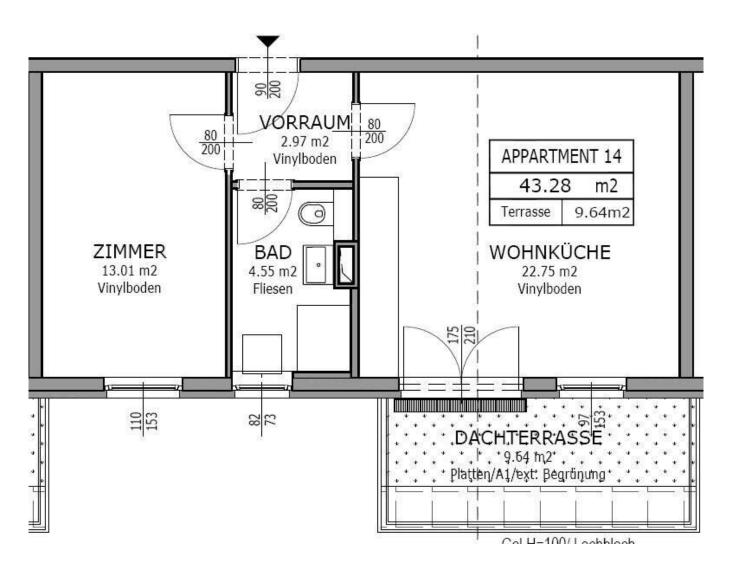
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

































Objektbeschreibung

ERSTBEZUG WOHNUNG in FLORIDSDORF

Diese im Dachgeschoß eines neu renovierten Altbausgebäudes (BJ 2022) gelegene Wohnung ist ein Erstbezug und gliedert sich wie folgt:

Raumaufteilung:

Vorraum Wohnzimmer, Schlafzimmer 10m2 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 wünscht das dreifache Gehalt der Monatsmiete als Nettoeinkommen sowie nicht mehr als 2 Personen.

360 Tour:

https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ4XC

FIRST LETTING APARTMENT in FLORIDSDORF

This apartment, located on the first top floor of a new renovated building (in 2023), is a first-time occupancy and structured as follows:



Layout:

anteroom, livingroom, bedroom, 10m² terrace bathroom with 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/VZ4XC

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

