Stadtkomfort trifft Wasserlage

Objektnummer: 7485/223

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arbeiterstrandbadstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m²
Nutzfläche:	218,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.490,00 €
Kaltmiete (netto)	2.060,10 €
Kaltmiete	2.263,64 €
Betriebskosten:	203,54 €
USt.:	226,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Garten
44,85 m²
WM
BAD
9,50 m²
Zimmer
10,90 m²
Terrasse
AR.
2,94 m²
VR.
5,53 m²
Wohnküche
31,97 m²
Zimmer
11,27 m²
Terrasse
26,06 m²
Garten
74,84 m²

Objektbeschreibung

Moderne Gartenwohnung - 2 Gehminuten zum Wasser – Wohnen zwischen Wasser, Ruhe & Stadtkomfort

Genießen Sie exklusives Wohnen in einer voll ausgestatteten Gartenwohnung in begehrter Lage nahe der Alten Donau.

Die moderne 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt mit durchdachtem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und einem traumhaften Außenbereich:

Highlights der Ausstattung:
? Vollmöbliert – einfach einziehen

? Küche mit hochwertigen Geräten: Bora, Siemens, Quooker, SidebySide Kühlschrank
? Klimaanlage (Wohn- & Schlafzimmer), Smart Home, Alarmanlage
? Waschmaschine, Geschirr & Premium-Elektrogrill
? Automatische Bewässerung, Mähroboter & sonnige Terrasse

Lage:
In nur 2 Gehminuten erreichen Sie die Alte Donau – ideal für Freizeit, Sport und Erholung. U1 (Alte Donau), U6 (Neue Donau), Busverbindungen sowie die S2 und A22 sorgen für perfekte Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Einziehen & Wohlfühlen – sofort verfügbar!

Modern garden apartment - 2-minute walk to the water – Living between water, tranquility, and city convenience
Enjoy exclusive living in a fully furnished garden apartment in a sought-after location near the Old Danube and the UNO.

This modern 3-room apartment on the ground floor impresses with a well-thought-out floor plan, high-quality furnishings, and a fantastic outdoor area:

Feature highlights:
? Fully furnished – easy to move in

? Kitchen with high-quality appliances: Bora, Siemens, Quooker, side-by-side refrigerator
? Air conditioning (living room & bedroom), smart home, alarm system
? Washing machine, dishes & premium gas grill

? Automatic irrigation, robotic lawnmower & sunny terrace

Location:
The Old Danube is just a 2-minute walk away – ideal for leisure, sports, and relaxation. The U1 (Old Danube), U6 (New Danube), bus connections, as well as the S2 and A22 lines ensure perfect connections. Shopping, restaurants, schools, and kindergartens are in the immediate vicinity.

Move in & feel at home – available immediately!

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <750m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <1.250m
Bank <1.250m
Post <750m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap