

2-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit großem Balkon! Nahe der Donauinsel



Objektnummer: 41425

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kantnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	44,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	979,19 €
Kaltmiete (netto)	794,52 €
Kaltmiete	890,17 €
Betriebskosten:	95,65 €
USt.:	89,02 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik

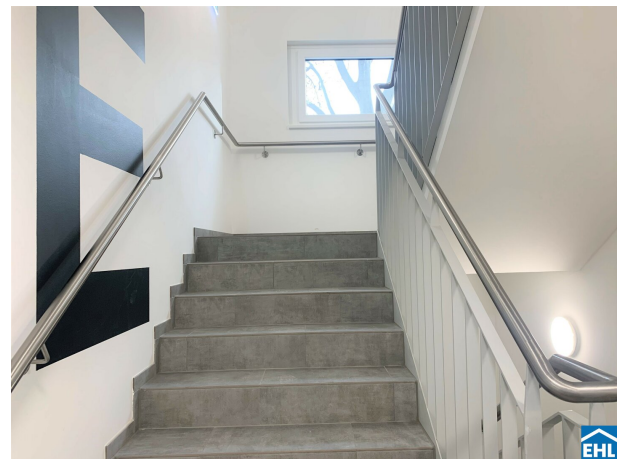
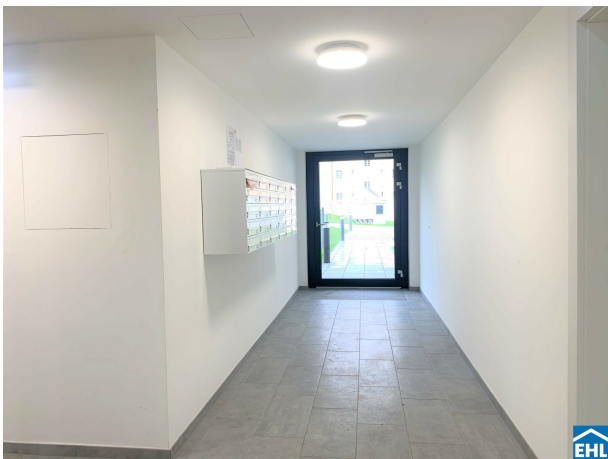
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10

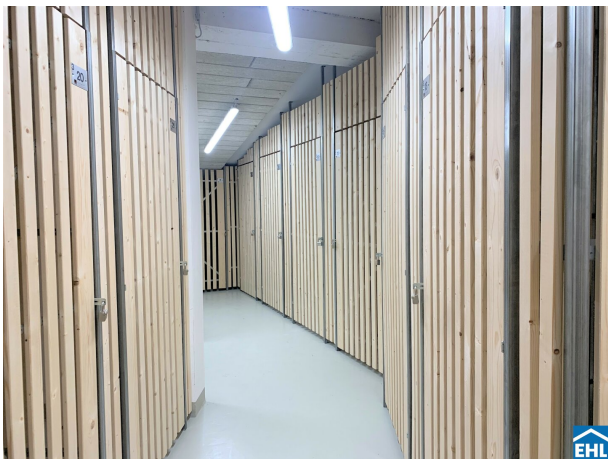




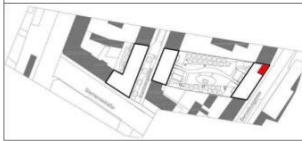
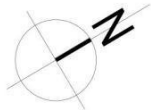












TOP Nr.:	28	Wohnküche	22,19m ²
		Zimmer	13,00m ²
		Bad + WC	6,33m ²
Balkon	12,02m ²	Vorraum	2,88m ²
Freifläche:	12,02m ²	Wohnnutzfläche:	44,44m ²

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände und Oberflächen dienen der Illustration. Die Einrichtungsgegenstände sind nicht im Lieferumfang enthalten. Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planstand und können ausführungsbedingt geringfügig abgeändert werden. Änderungen vorbehalten. Für Möbelembauten sind Naturmaße zu nehmen.

ATP architekten
ingenieure

Planinhalt:
Berzeliusgasse 5 - Grundriss 4.OG - Top 28
Revidatdatei: C:\Users\FLO\Documents\acadtemp\2518_BAU_BT2_BT3_FLO

Index: Freigabe - Änderung:		Datum: 15.07.2020		Bearbeiter: FLC	
2518		Bereich Phase Bauteil		Zust. Plannummer Index	
Eymaxx Siemensstraße Wohnbau		A S 3		428	
Andriss 4.OG - Top 28		Maßstab: 1:50		PL-FB: MKZ Bauteil	
cadcomp-2518_BAU_BT2_BT3_FLC.rvt		Planstempel: 15.07.2020		Datenname:	
COPYRIGHT BY: ATP ARCHITECTEN UND					



Objektbeschreibung

2-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit großem Balkon! Nahe der Donauinsel

In sehr guter Lage in Floridsdorf entstehen gesamt 102 Wohneinheiten im Grünen. Die Wohnanlage bietet 1 bis 4 Zimmerwohnungen zwischen 31 bis 97m², welche großteils mit Freiflächen ausgestattet sind.

Der gute Standort im 21. Wiener Gemeindebezirk bietet den Bewohnern eine große Auswahl an Nahversorgern, hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten in der ruhigen und grünen Umgebung. Das beliebte Naherholungsgebiet Donauinsel befindet sich in direkter Nähe der Liegenschaft. Durch die nahe gelegene Straßenbahnstation Großjedlersdorf/Siemensstraße ist auch der S-Bahnhof Brünner Straße rasch zu erreichen. Auch eine gute Anbindung an den Individualverkehr ist durch die nahe Anschlussstelle zu der Autobahn (A22) gewährleistet.

Die Wohnung selbst liegt im 1. Dachgeschoss und gliedert sich eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss sowie einen Vorraum. Der ca. 12m² große Süd-Ost-Balkon rundet das Wohnerlebnis perfekt ab!

Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- Mehrschichtparkettboden in allen Wohnräumen
- modern ausgestattet Sanitärräume
- vollausgestattete Einbauküchen
- Kellerabteil pro Wohneinheit

Öffentliche Anbindung:

- Straßenbahnlinie 30, 31
- Buslinien 30A, 31A, 36A, 228, 420, 426, 755

Diese Objekt ist nicht barrierefrei.

Bezugsfertig: ab 01.11.2025

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Die Kosten für Heizung, Warmwasser und Strom sind in der Miete noch nicht inkludiert!

Nebenkosten:

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungskosten

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <2.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap