

Traumhafte 3-Zimmer Gartenwohnung in 1210 nahe der Donauinsel!



Objektnummer: 41410

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kantnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,85 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	32,36 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.482,91 €
Kaltmiete (netto)	1.189,00 €
Kaltmiete	1.348,10 €
Betriebskosten:	159,10 €
USt.:	134,81 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH





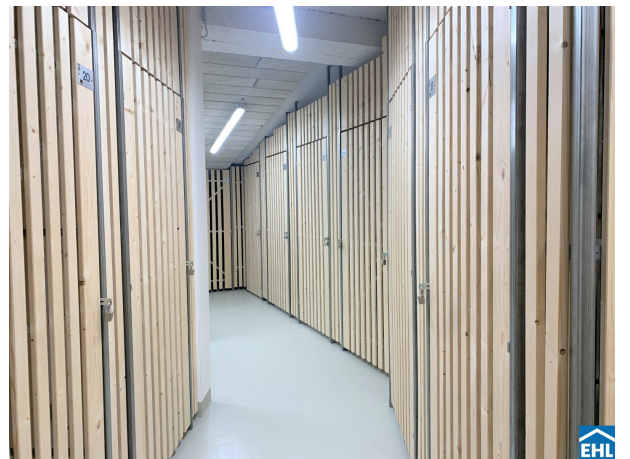




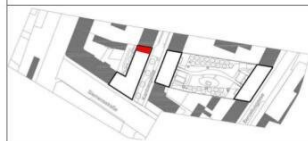
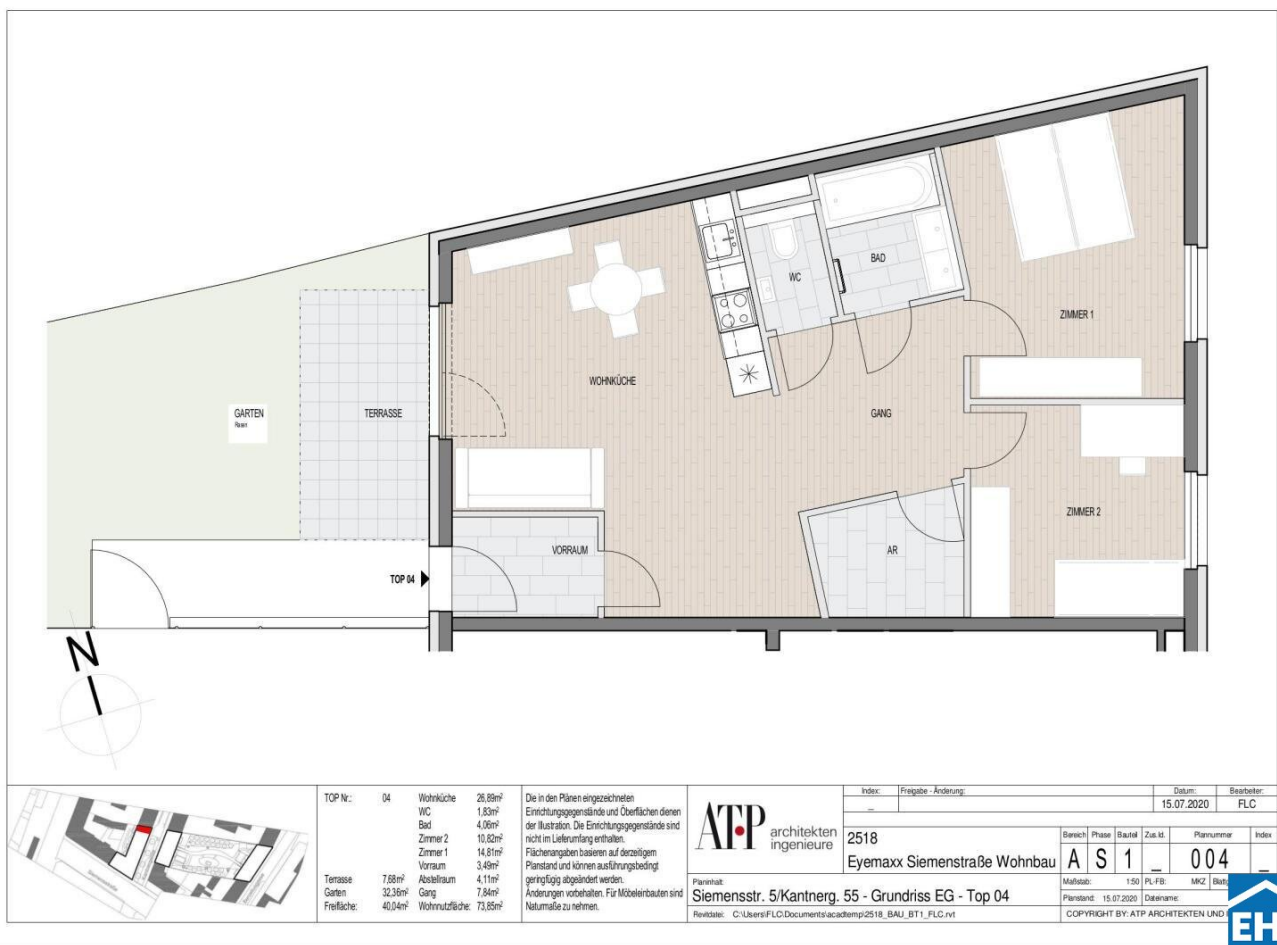












TOP Nr.:	04	Wohnküche	26,85m²
		WC	1,83m²
		Bad	4,06m²
		Zimmer 2	10,82m²
		Zimmer 1	14,81m²
		Vorraum	3,48m²
		Abstellraum	4,11m²
		Gang	7,84m²
Terrasse:	7,68m²	Wohnnutzfläche:	73,85m²
Garten:	32,35m²		
Freifläche:	40,04m²		

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

ATP architekten ingenieure
Planinhalt: Siemensstr. 5/Kantnerg. 55 - Grundriss EG - Top 04
Revisions: C:\Users\FLO\Documents\acachemp2518_BAU_BT1_FLC.rvt

Index:	Fragebogen - Änderung:	Datum:	15.07.2020	Bearbeiter:	FLC		
2518		Bereich:	Phase:	Skizze:	Zust.	Plannummer:	Index:
Eyemaxx Siemensstraße Wohnbau		A	S	1		004	
		Maßstab:	1:50	PL-FB:	MKZ:	Bau:	
		Planstand:	15.07.2020	Datenname:			

- 55 - Grundriss EG - Top 04

ademp12518_BAU_BT1_FLC.rvt

COPYRIGHT BY: ATP ARCHITEKTEN UND



Objektbeschreibung

Traumhafte 3-Zimmer Gartenwohnung in 1210 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 Erdgeschoss und gliedert sich eine Wohnküche, zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Doppelwaschbecken, ein separates WC sowie einen Vorraum. Der ca. 32,36m² große Garten rundet das Wohnerlebnis perfekt ab!

Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- Mehrschichtparkettboden in allen Wohnräumen
- modern ausgestattete 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