

''Moderne Gartenwohnung am Kagraner Platz"



Wohn_Schlafbereich

Objektnummer: 1626_28155

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 2021
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	33,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	18,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Gesamtmiete	1.050,00 €
Kaltmiete (netto)	854,46 €
Kaltmiete	1.050,00 €

Ihr Ansprechpartner



Herbert Windisch

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

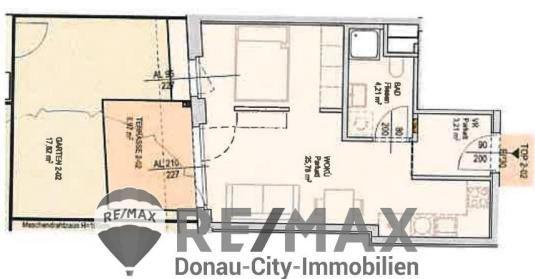
T 2644184
H +43 699 197 111 03
F +43 1/2644185

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





RE/MAX
Donau-City-Immobilien



Objektbeschreibung

"Erstbezug: Gartenwohnung am Kagraner Platz"

Die moderne Neubauwohnung am Kagraner Platz präsentiert sich als komfortabler Erstbezug aus dem Jahr 2021 und bietet auf ca 33 Quadratmetern ein herrliches Wohnambiente. Eine hochwertige Einbauküche sowie die angenehme Fußbodenheizung sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Besonders attraktiv ist der direkte Zugang zur 7 Quadratmeter großen Terrasse mit anschließendem 18-Quadratmeter südseitigem Garten, der der Wohnung eine seltene private Grünfläche verleiht. Dank der unmittelbaren Nähe zur U1, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und dem Donauzentrum überzeugt die Lage mit perfekter Infrastruktur und schneller Anbindung ins Stadtzentrum.

Insgesamt eignet sich diese Wohnung ideal für anspruchsvolle Singles oder Paare, die modernes Wohnen mit kompakter Größe und städtischer Bequemlichkeit verbinden möchten.

Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen - eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	854,46	zzgl 10% USt.
-------	---	--------	------------------

Betriebskosten	€	100,08	zzgl 10% USt.
----------------	---	--------	------------------

Umsatzsteuer	€	95,46	
--------------	---	-------	--

Gesamtbetrag	€	1050	
--------------	---	------	--

Heizwärmebedarf: 32.0

wert: kWh/(m²a)

Klasse Heizung: B

wärmebedarf:

f:

Faktor Gesamtwert: 0.56

Wärmeeffizienz:

Klasse Wärmeeffizienz: A+

Faktor Gesamtwert: 0.56

Wärmeeffizienz:

Klasse Wärmeeffizienz: A+