

## **Wunderschöne 1- Zimmerwohnung in der Donaumarina**



**Objektnummer: 218**

**Eine Immobilie von Madile Wohnbau GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	41,07 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 20,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,82
<b>Gesamtmiete</b>	1.009,20 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	797,80 €
<b>Kaltmiete</b>	917,45 €
<b>Betriebskosten:</b>	119,65 €
<b>USt.:</b>	91,75 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Madile- Daschütz**

Madile- Select Immobilien  
Seitenstettengasse 5/37  
1010 Wien

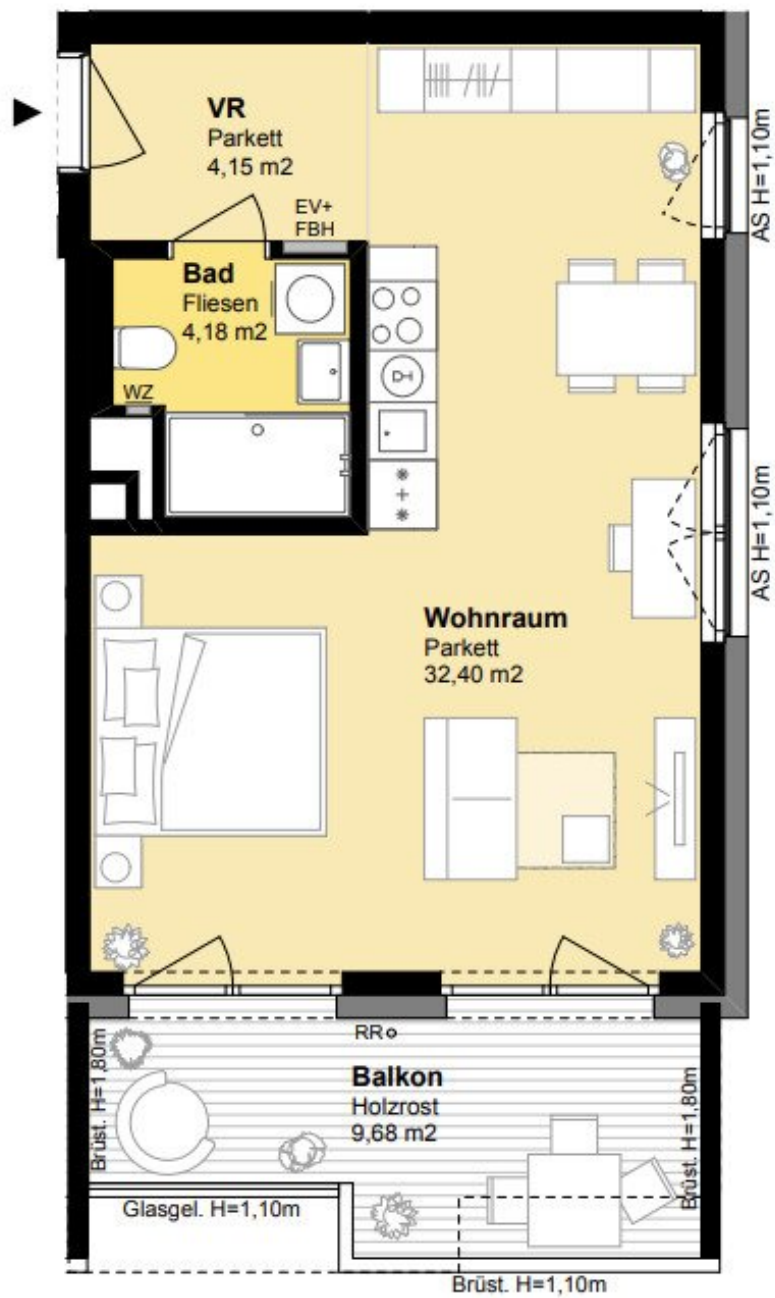












## Objektbeschreibung

Die Lage Ihres neuen Zuhauses bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnahen Erholungsgebieten. Der Prater, mit seinem berühmten Vergnügungspark und den weitläufigen Grünflächen, lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Freizeitaktivitäten ein. Nur wenige Minuten entfernt befindet sich die Alte Donau, ein idyllisches Naherholungsgebiet, das zum Schwimmen, Bootfahren und Entspannen am Wasser einlädt.

Zusätzlich profitieren Sie von den hauseigenen Annehmlichkeiten, die Ihr Wohlbefinden fördern. Im Gebäude stehen Ihnen ein modernes Fitnessstudio sowie eine Sauna zur Verfügung. Diese Einrichtungen bieten Ihnen die Möglichkeit, aktiv zu bleiben und sich nach einem langen Tag zu entspannen, alles direkt vor Ihrer Haustür.

Genießen Sie die Vorzüge dieser einzigartigen Lage und die Annehmlichkeiten, die Ihr neues Zuhause zu bieten hat!

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 <2.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap