

Teilmöblierte, absolut ruhige 2-Zimmerwohnung



Objektnummer: 3832

Eine Immobilie von Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donaufelder Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Nutzfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,05 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	838,11 €
Kaltmiete (netto)	726,00 €
Kaltmiete	838,11 €
Betriebskosten:	100,22 €
Sonstige Kosten:	11,89 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Olha Otto

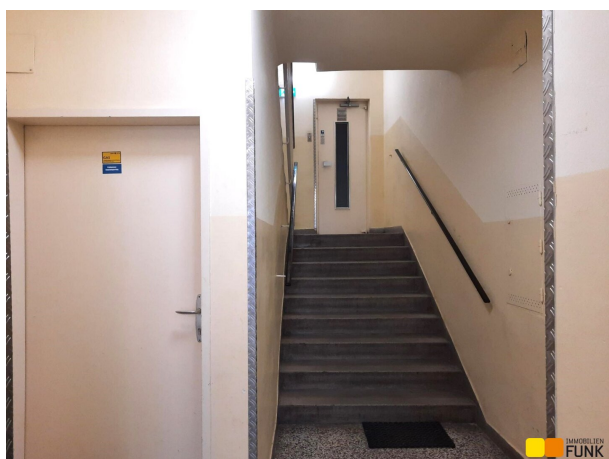
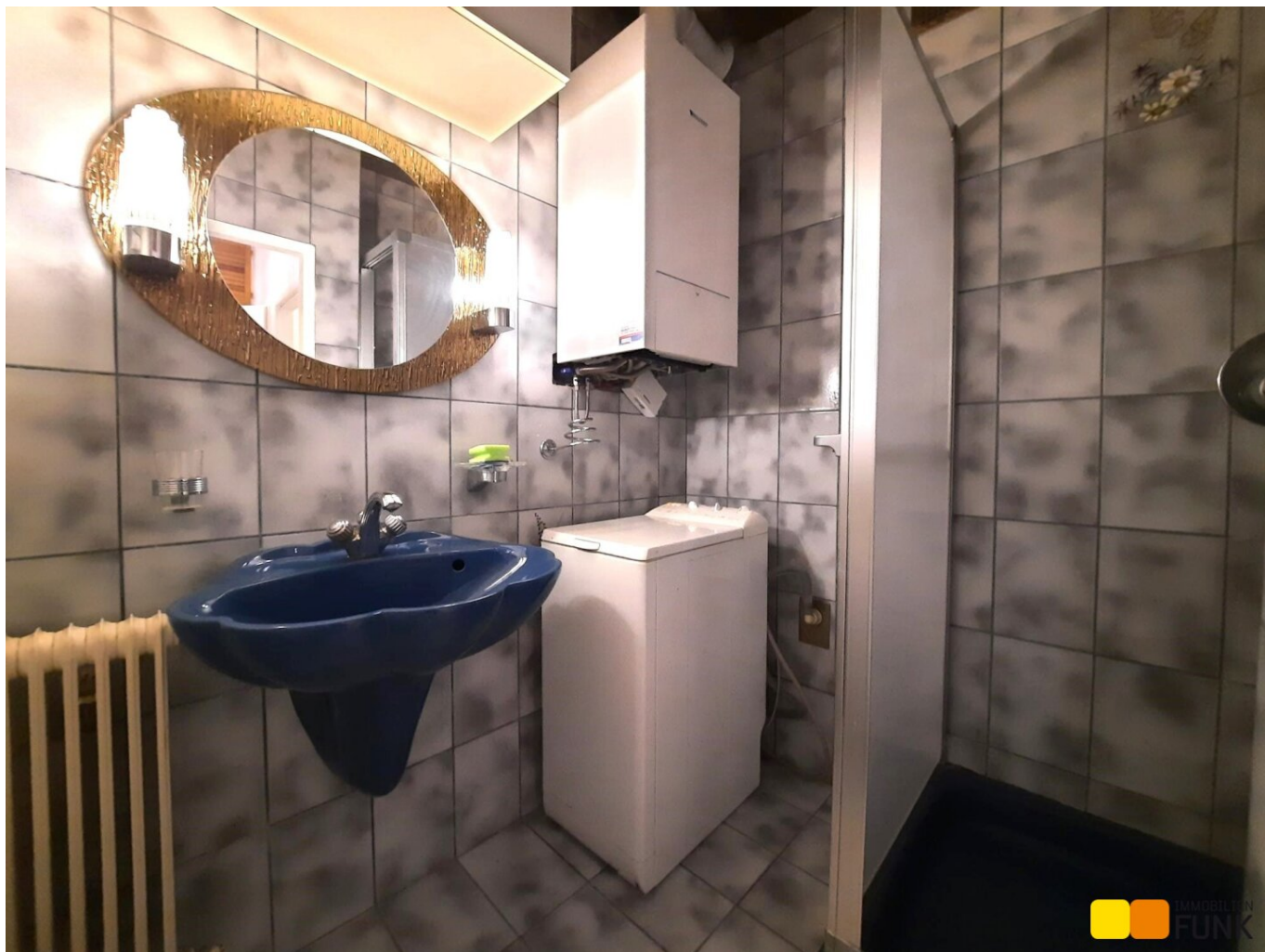
Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5



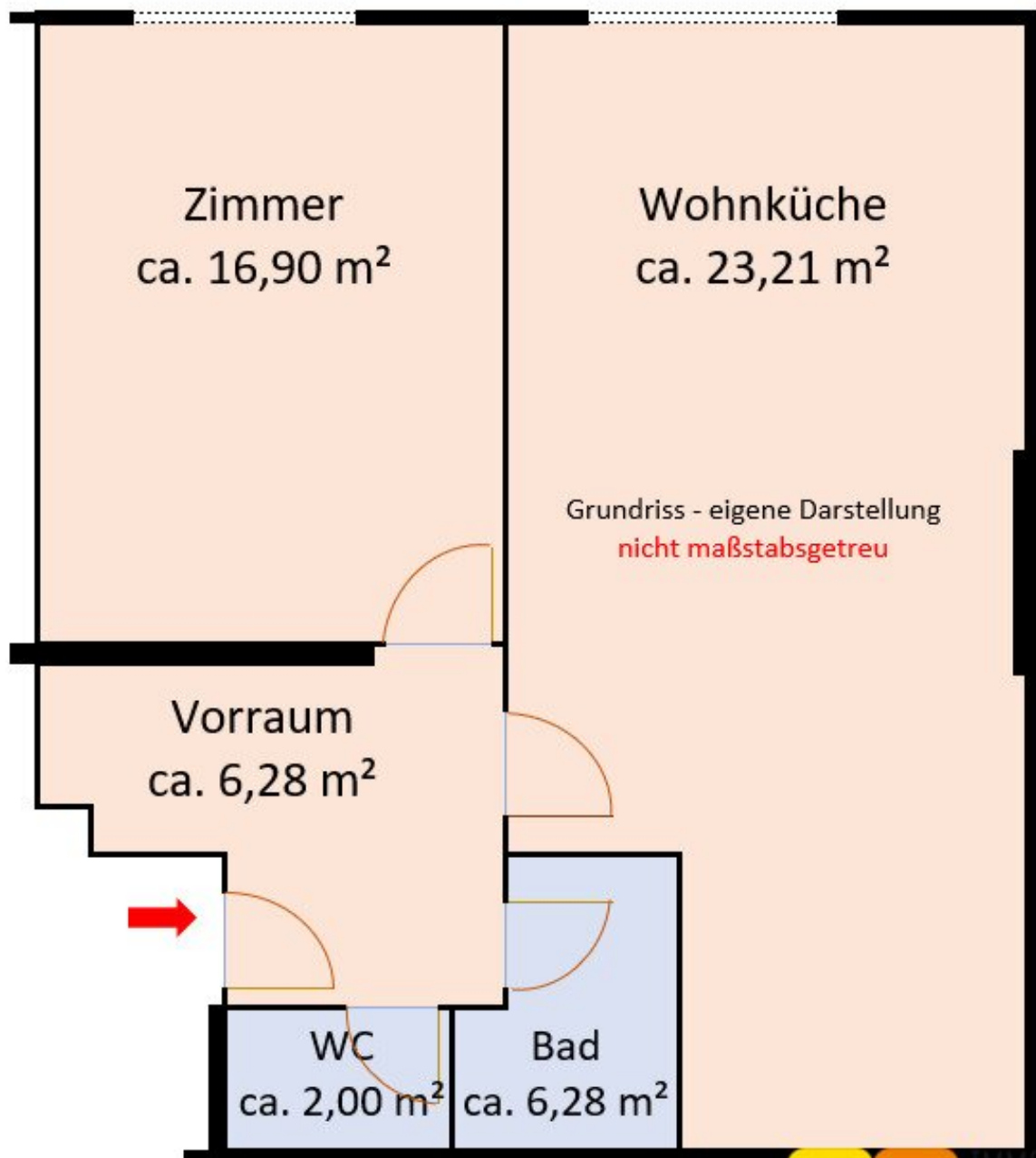


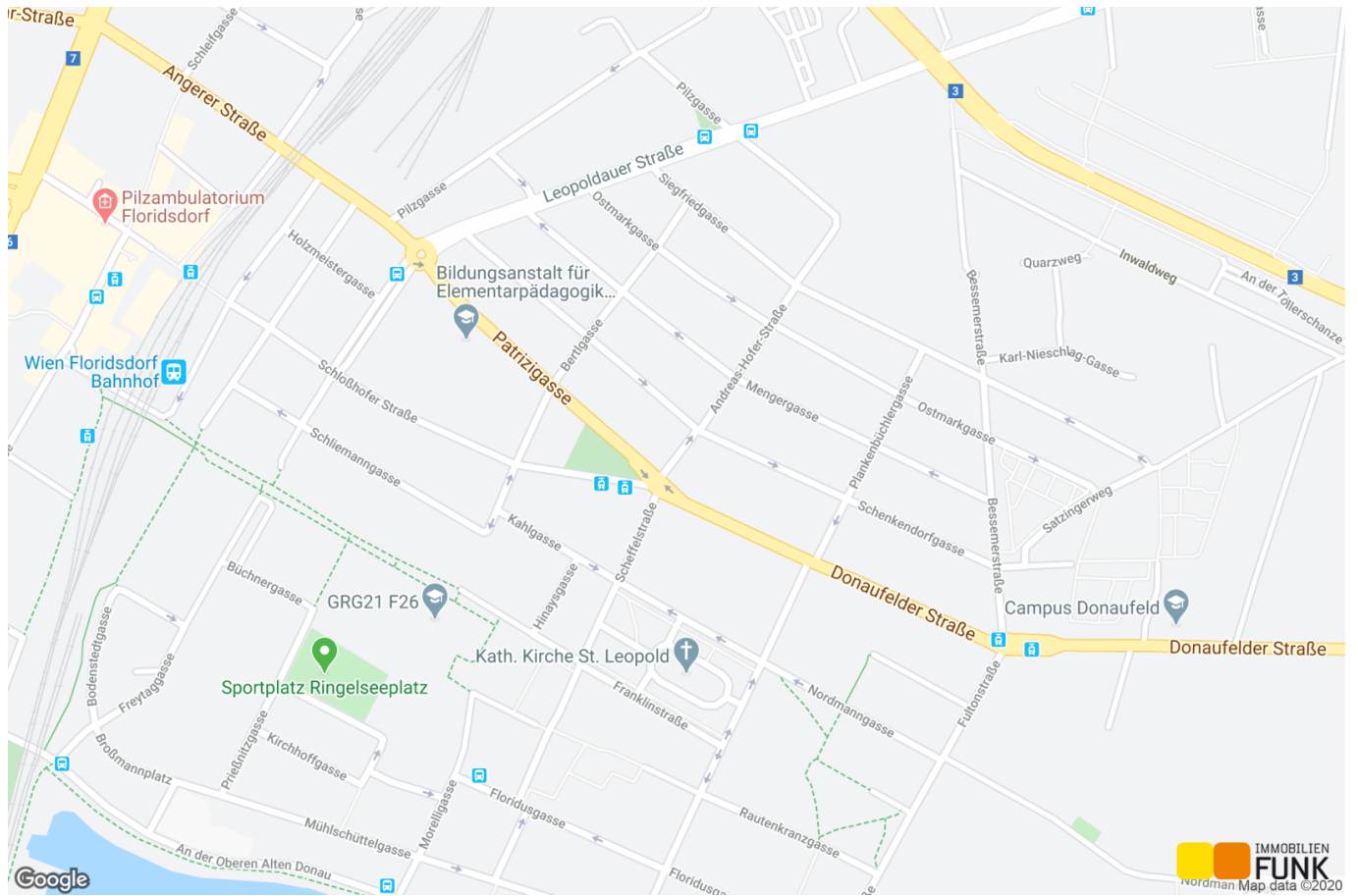


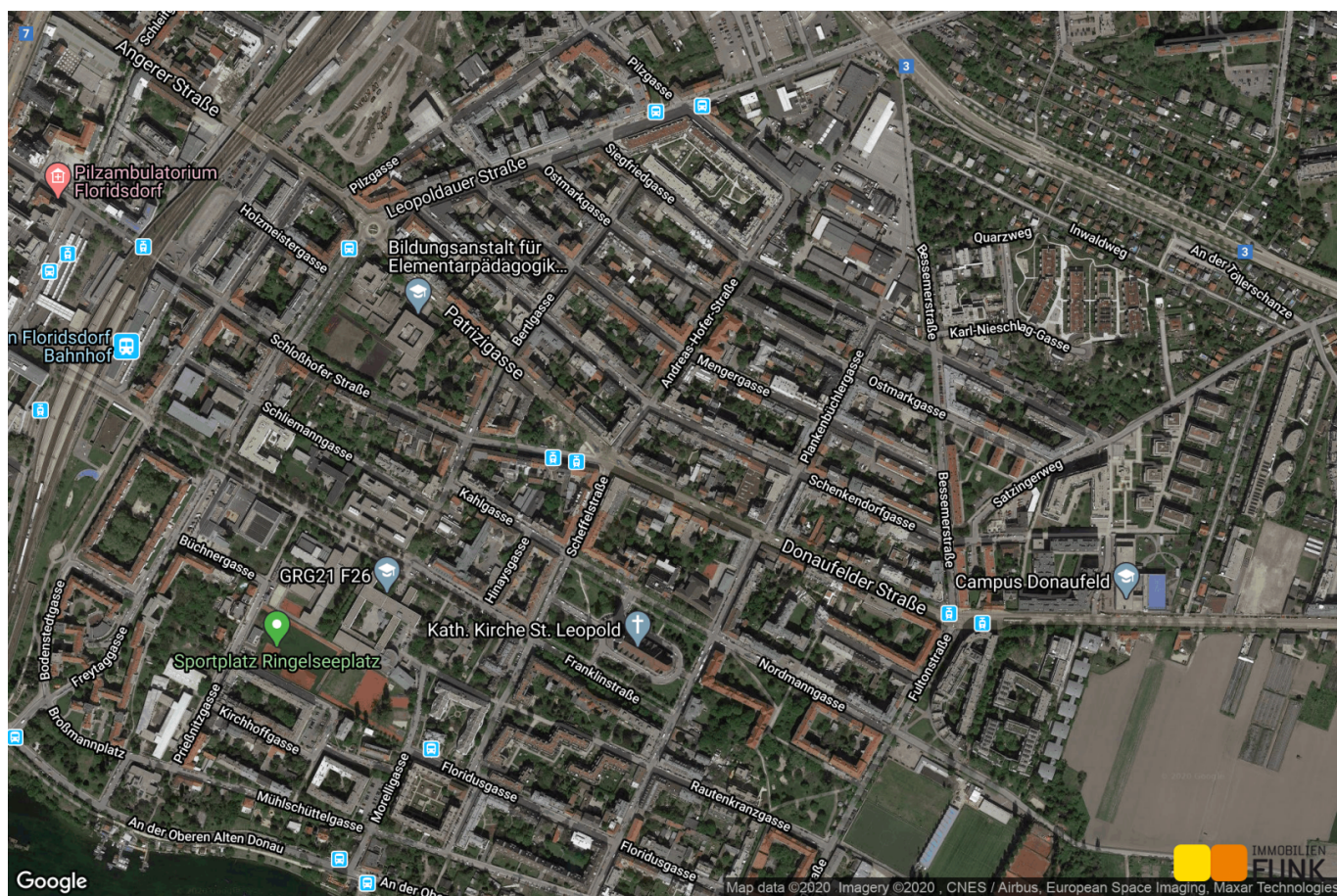












Objektbeschreibung

Lage und Umfeld

Die gegenständliche Liegenschaft liegt im 21. Wiener Gemeindebezirk in der Donaufelder Straße. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Lidl, Eurospar), eine Apotheke und Restaurants sowie der Floridsdorfer Markt befinden sich in unmittelbarer Nähe. Arztpraxen, Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen sind im Umkreis situiert. Zu Ihrer Erholung im Grünen eignet sich der ca. 2 Gehminuten entfernte Joseph-Samuel-Park und vor allem der nur 3 Straßenbahnstationen entfernte "Wasserpark Floridsdorf". In nur 800 m erreichen Sie die Alte Donau mit umfangreichen Freizeitmöglichkeiten. Die Straßenbahnhaltestelle „Hoßplatz“ (2, 25, 26) sowie die Bushaltestelle N20 befinden sich 100 Meter vom Haus entfernt. Der Bahnhof Floridsdorf (U6) ist zu Fuß in ca. 10 Minuten, die Autobahnabfahrt „Wien Nordbrücke“ mit dem Auto in ca. 2 Minuten zu erreichen. In das Stadtzentrum Wiens (Stephansplatz) gelangen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln in knapp 30 Minuten.

Objekt und Ausstattung

Die zur auf 5 Jahre befristet zur Vermietung gelangende 2-Zimmer Wohnung befindet sich im 4. Liftstock und ist teilmöbliert. Die Wohnung präsentiert sich in gepflegtem Zustand und ist mit allen Fenstern zum ruhigen und großen Innenhof orientiert. Im Vorraum und den Sanitärräumen wurden Fliesen verlegt, im Wohnraum Laminatboden und im Schlafzimmer befindet sich ein Teppichboden. Die Wohnfläche von ca. 56 m² ist perfekt aufgeteilt: alle Räume sind zentral vom Vorraum aus begehbar. Vom Vorraum, der ausreichend Platz für die Garderobe aufweist und zudem über eine begehbare Garderobe mit Regalsystem verfügt, erreichen sie rechter Hand eine die separate Toilette sowie das Badezimmer, ausgestattet mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschine. Geradeaus befindet sich die großzügige, etwa 28,39 m² große und helle Wohnküche mit Küchennische samt Einbauküche inklusive Elektrogeräten. Ein Essplatz mit drei Sesseln steht in der Wohnküche zu Verfügung. Linker Hand des Vorraums erreichen Sie das ca. 16,90 m² große Schlafzimmer mit Doppelbett und Nachtkästchen sowie einem großen Einbaukasten, welcher für entsprechenden Stauraum sorgt. Die Heizung erfolgt mittels Gastherme. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Resumee

Helle, teilmöblierte und ausgesprochen ruhige 2-Zimmer-Wohnung. Gute Infrastruktur, sehr gute Verkehrsanbindung. Nahe zur Alten Donau.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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.

Informationen und Besichtigungen

Frau Mag. Olha Otto, BA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44 48 oder per E-Mail unter olha.otto@funk.at zur Verfügung.
Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap