360° TOUR // TERRASSEN ERSTBEZUG WOHNUNG / FIRST LETTING BALCONY APARTMENT

image

Objektnummer: 5_18373

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	43,28 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	898,11 €
Kaltmiete (netto)	724,55 €
Kaltmiete	898,11 €

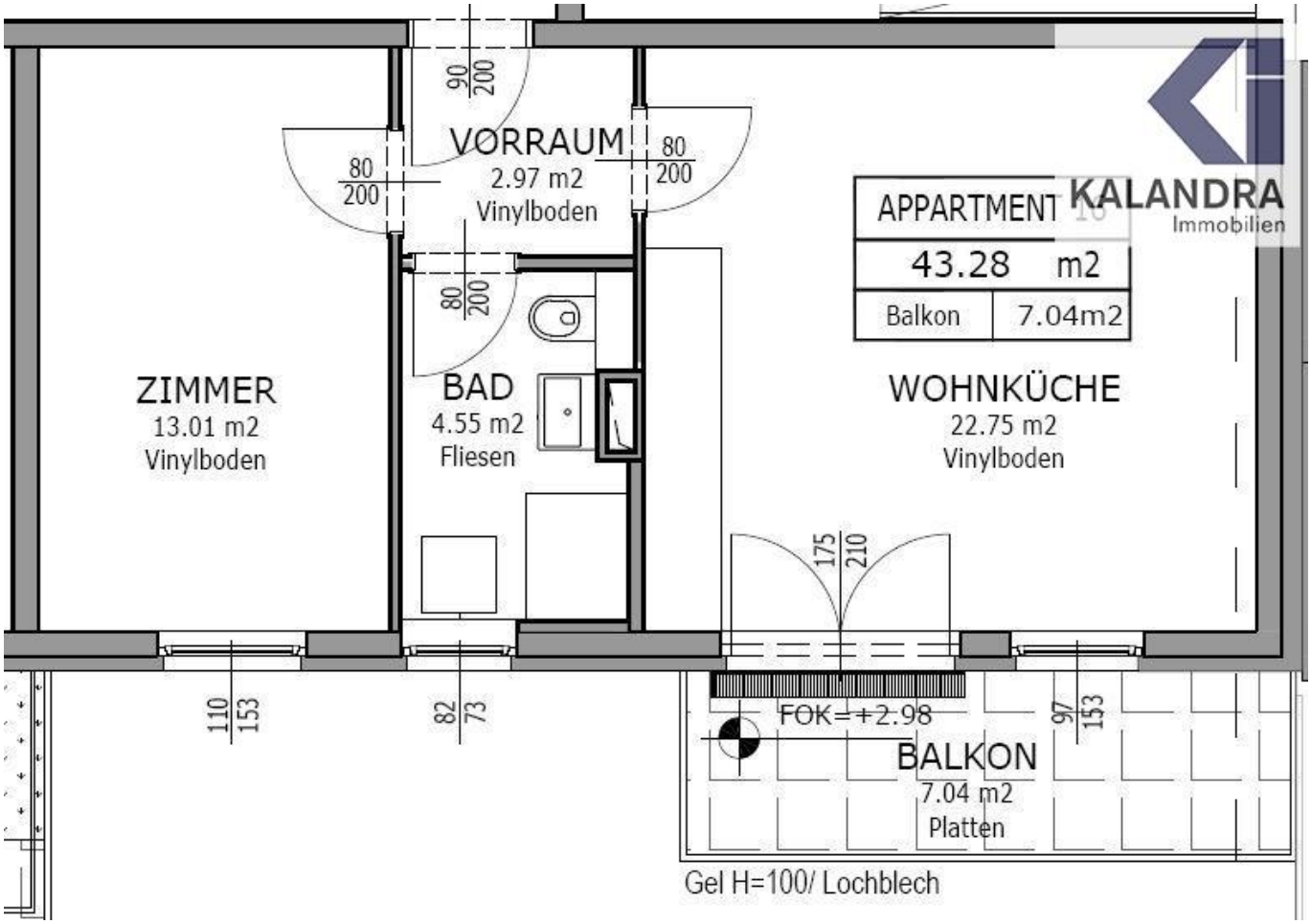
Ihr Ansprechpartner

Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

T +43-1/533-32-69 1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


VORRAUM
2.97 m2
Vinylboden
APPARTMENT
43.28 m2
Balkon 7.04m2
KALANDRA
Immobilien
ZIMMER
13.01 m2
Vinylboden
BAD
4.55 m2
Fliesen
WOHNKÜCHE
22.75 m2
Vinylboden
FOK=+2.98
BALKON
7.04 m2
Platten
Gel H=100/ Lochblech

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

16

16

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG WOHNUNG in FLORIDSDORF

Diese im Dachgeschoß eines neu renovierten Altbausgebäudes (BJ 2022) gelegene Wohnung ist ein Erstbezug und gliedert sich wie folgt:

Raumaufteilung:
Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, 7m² Terrasse, Badezimmer mit Dusche & WC.

Ausstattung:
• Parkettboden aus Eiche
• hochwertige Feinsteinzeugfliesen in den Sanitärräumen
• Maßeinbauküche mit Geschirrspüler und Kühl-/ Gfrierkombination
• Fahrrad- u. Kinderwagenabstellräume
• zugeordnetes Kellerabteil

Infrastruktur:
optimale Verkehrsanbindung und perfekte Infrastruktur, fußläufig sind sämtliche Nahversorger entlang der Floridsdorfer Hauptstraße erreichbar.

Die Busse 20A, 33 A, N29, N31 sowie die Straßenbahnlinien 2, 30, 31, 33 sind wenige Schritte entfernt.
Die U-Bahn Station U6 und die S-Bahnanbindung erreicht man ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß.
Mit dem PKW erreicht man in wenigen Minuten die Auffahrt zur Donauuferautobahn.

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

ACHTUNG:
Der Vermieter wünscht das dreifache Gehalt der Monatsmiete als Nettoeinkommen sowie nicht mehr als 2 Personen.

360° Tour:
https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZ4XB

FIRST LETTING APARTMENT in FLORIDSDORF

This apartment, located on the first top floor of a new renovated building (in 2023), is a first-time occupancy and structured as follows:

Layout:

anteroom, livingroom, bedroom, 7m² terrace, shower bathroom with toilet.

Equipment & furnishing:
• oak parquet flooring in the living rooms
• high-quality porcelain stoneware tiles in the sanitary rooms
• custom-fitted kitchen with dishwasher and fridge/freezer combination
• bicycle and stroller storage rooms
• assigned cellar compartment

Infrastructure:
optimal transport connections and perfect infrastructure, all local suppliers along Floridsdorfer Hauptstraße are within walking distance.

Buses 20A, 33 A, N29, N31 and tram lines 2, 30, 31, 33 are a few steps away.
The U6 subway station and the S-Bahn connection can also be reached in a few minutes by foot.
By car you can reach the entrance to the "Donauuferautobahn" A21 in just a few minutes.

An energy certificate was requested by the owner and will be submitted later.

360° tour:
https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZ4XB

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	724,55	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	73,77	zzgl 10% USt.
Sonstiges	€	18,14	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	81,64	
Gesamtbetrag	€	898,11	