

# Erstbezug - schöne Terrassenwohnung nahe UNO-City

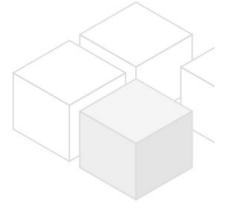
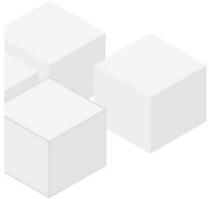


📍 1220 Wien, Nähe: Wagramer Straße, Donaustadtstraße, Alte Donau

€ 2.890,-/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

---

Erstbezug - Sonnige Dachgeschoßwohnung mit Terrasse nahe dem Donauzentrum, Uno-City, Alte Donau

### LAGE

Shops, Restaurants, Supermärkte, Apotheken etc. befinden sich im nahen Umfeld. Das Donauzentrum ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar und verbinden rasch mit anderen Bezirken

### ÖFFIS

26A, 93A, U1

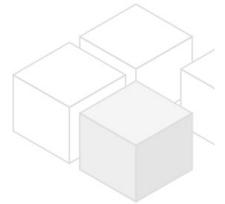
### OBJEKT

Die Wohnung liegt im Dachgeschoß und bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Terrasse
- .2 Schlafzimmer - eines mit Ausgang auf die Terrasse
- .Bad (Dusche, WC)
- .Gäste WC

### AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca. 25,51m<sup>2</sup> Terrasse
- .Kellerabteil
- .Wärmepumpe
- .Raffstoren
- .Garagenplatz kann separat angemietet werden.



### KOSTEN

Miete: inkl. BK, inkl. MWSt

Kaution: 4 BMM

->Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter

## Allgemeines

---

Objektnummer	11374
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Betriebskosten brutto	€ 297
Gesamtmiete	€ 2.890,-

## Basisdaten

---

Wohnfläche	108.48m <sup>2</sup>
------------	----------------------

---

Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

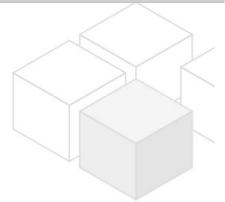
---

Heizungsart	Fussboden
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Terrasse	1
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	32
fGEE	0.73



## Lage

---

Verkehrsanbindung	26A, 93A, U1
Nähe	Wagramer Straße, Donaustadtstraße, Alte Donau