

Wohnen am Kaiserwasser: Luxuswohnung bei der UNO-City

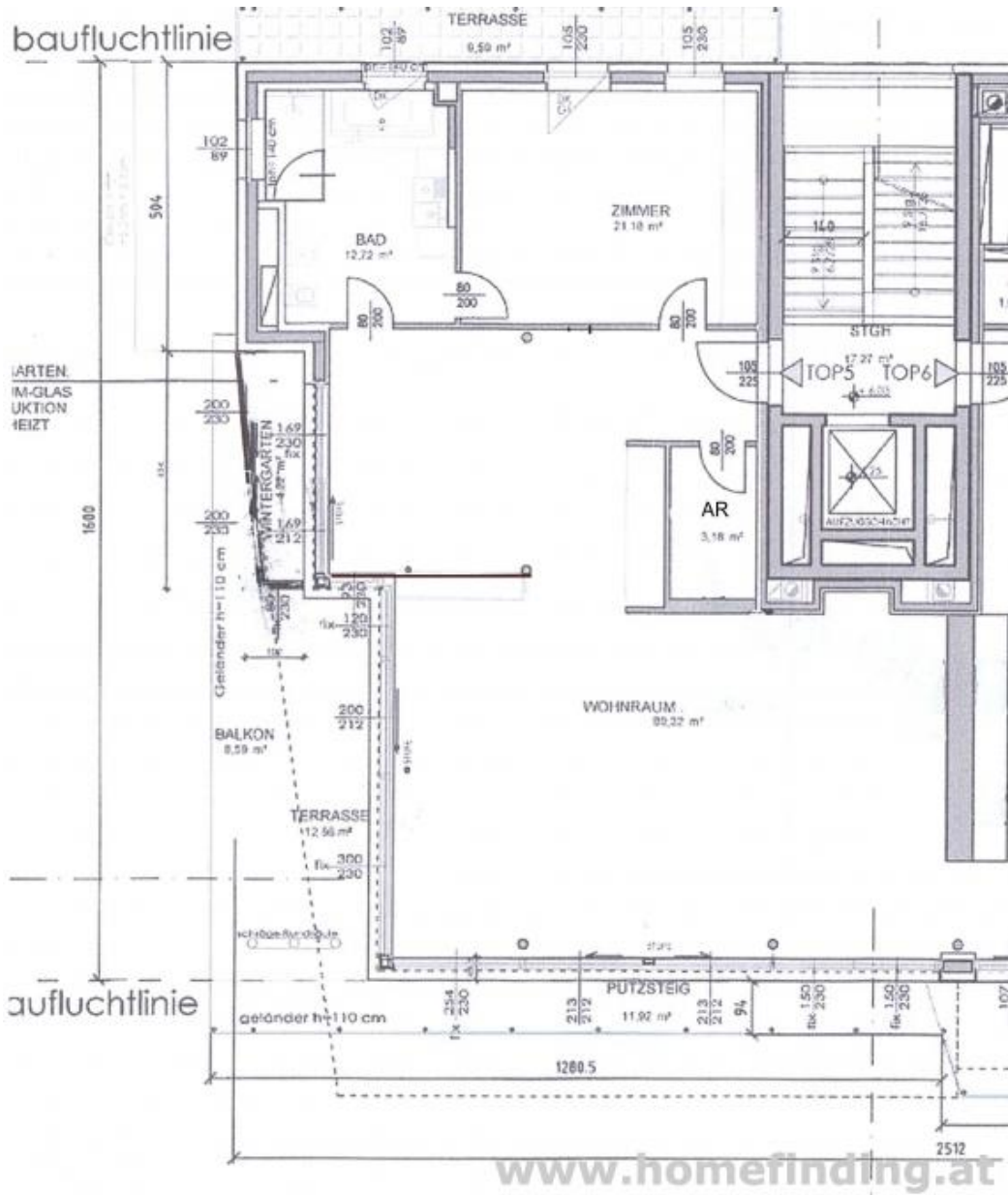


📍 1220 Wien, Nähe: Kaiserwasser

€ 3.450,-/Monat



Pläne



Zur Immobilie

Sonnige Luxuswohnung direkt am Kaiserwasser

LAGE

Diese luxuriös ausgestattete Terrassenwohnung befindet sich am 2.Obergeschoß eines modernen Gebäudes nahe der UNO-City und verfügt über einen direkten Zugang zum Kaiserwasser. Unzählige Geschäfte, Restaurants, Kaffeehäuser, Supermärkte, Postamt, Banken etc. sind ebenso leicht erreichbar (im nahen Donauzentrum) wie öffentliche Verkehrsmittel (U1, 20A) sowie die Alte Donau und die VIS.

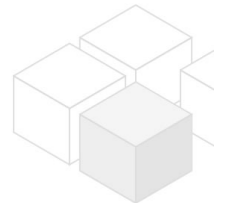
WOHNUNG

Das Objekt bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Terrasse
- .Schlafzimmer mit Bad (Dusche, WC) und Terrasse
- .Schrankraum

AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Klimaanlage
- .Terrasse
- .Balkon
- .Garten
- .Bootsanlegeplatz
- .Direkter Zugang zum Kaiserwasser
- .Schwimmbiotop
- .Garagenplatz können separat angemietet werden
- .Fußbodenheizung



KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

zusätzliche monatliche Kosten: € 145,00 für Heizung/ Warmwasser/ Kühlung

Kaution: 3BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter.

Allgemeines

Objektnummer	11457
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

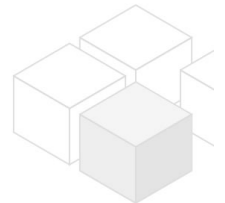
Nettomiete	€ 2.757,50
Bruttomiete	€ 3033.25
Betriebskosten brutto	€ 416.75
Gesamtmiete	€ 3.450,-

Basisdaten

Wohnfläche	122.5m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	Sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Fussboden
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Balkon	ja
Terrasse	1
Pool	1
Lift	ja
Barrierefrei	nein
Alarmsystem	ja



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	37.3
HWB Energieklasse	B
fGEE	0.83
fGEE Energieklasse	A

Lage

Verkehrsanbindung	U1
Nähe	Kaiserwasser