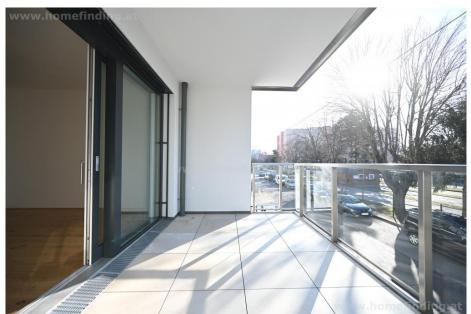


# ERSTBEZUG: Schöne Balkonwohnung - mit der U1 in 4 Stationen zum Donauzentrum

√ 1210 Wien, Nähe: U1 Leopoldai, Großfeldsiedlung, Kürschnergasse



## € 1.190,-/Monat





Pläne









### Zur Immobilie

Erstbezug: Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Gehnähe zur U1 Leopoldau

VIDEO: https://youtu.be/0BCAXOCZoYI

#### **LAGE**

Supermärkte, Restaurants, Apotheken, Shops, etc. befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Das Einkaufszentrum Donauzentrum ist ebenfalls rasch erreichbar (4 U-Bahnstationen) und bietet eine Vielzahl an Geschäften etc. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich im unmittelbaren Umfeld und verbinden rasch mit anderen Bezirken.

#### ÖFFIS

Lepoldau: U1, 28A, 29A, 29, S1, S2, S3, S7, REX

#### OBJEKT

Die Wohnung bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Balkon
- .Schlafzimmer
- .Bad (Dusche)
- .WC
- .Abstellraum/Waschraum

#### **AUSSTATTUNG**

- .Parkett- Fliesenböden
- .ca. 10,71m<sup>2</sup> Balkon
- .Heizung und Kühlung mittels Wärmepumpe
- .Fußbodenheizung
- .Garagenplatz möglich (Preis auf Anfrage)
- .Küchenlieferzeit: ca 4-6 Wochen

#### **KOSTEN**

Miete: inkl BK; inkl MWSt

Kaution: 6 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter

## **Allgemeines**

Objektnummer	11484
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Nettomiete	€ 987,27
Bruttomiete	€ 1086
Betriebskosten brutto	€ 104
Gesamtmiete	€ 1.190,-





## **Basisdaten**

Wohnfläche 55.83m<sup>2</sup>

Zimmmer 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 Terrasse 1 Lift ja

# **Angaben zum Energieausweis**

HWB (kwh/m²/Jahr) 29 f<sub>GEE</sub> 0.72

## Lage

Verkehrsanbindung U1 Großfeldsiedlung, 28A, 29, 29A, S1, S2, S3, S7, REX

Nähe U1 Leopoldai, Großfeldsiedlung, Kürschnergasse