

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 Gelnähe 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

Leopoldau: 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. 10,71m² 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
Gesamtmieter	€ 1.190,-

Basisdaten

Wohnfläche	55.83m 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
Terrasse	1
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	29
f _{GEE}	0.72

Lage

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