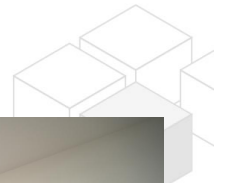


ERSTBEZUG: moderne Balkonwohnung I mit der U1 in 4 Stationen in Kagran

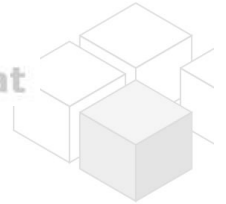


📍 1210 Wien, Nähe: Großfeldsiedlung, Kürschnergasse

€ 2.290,-/Monat



Pläne



Zur Immobilie

Erstbezug: Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Loggia

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

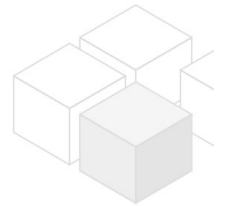
OBJEKT

Die Wohnung bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Balkon
- .ein Schlafzimmer mit Bad (Dusche, WC) und Loggia
- .zweites Schlafzimmer
- .Bad (Dusche)
- .WC

AUSSTATTUNG

- .Parkett- Fliesenböden
- .ca. 8,64m² Balkon, 7,81m² Loggia
- .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	11486
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 1.924,54
Bruttomiete	€ 2116,99
Betriebskosten brutto	€ 173
Gesamtmiete	€ 2.290,-

Basisdaten

Wohnfläche	93.19m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	2
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	Sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Fussboden
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	nein
Balkon	ja
Loggia	1
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	29
fGEE	0.72

Lage

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