

1220 Wien | Wohnung | Objektnummer: 9802

Nähe Alte Donau - Sonnig und modern mit Balkon



Ihre Ansprechpartnerin

Martina Schütz

konzessionierte Immobilienmaklerin

+43(0)1/997 12 93

+43 (0) 699 170 89 345

martina.schuetz@accenta-immo.at

www.accenta-immo.at

Nähe Alte Donau - Sonnig und modern mit Balkon



Lage

Nähe Alte Donau, Wagramer Straße

Beschreibung

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung befindet sich in einem Neubau (2014/2015) an der Wagramer Straße nur wenige Meter zur Alten Donau oder Donauzentrum.

Sie bietet einen sonnigen Wohnraum mit offener Küche und Ausgang auf den ca. 8m² Balkon. Angrenzend ein gemütliches Schlafzimmer.

Die Küche ist eine hochwertige Einbauküche mit Markengeräten. Das Badezimmer ist ausgestattet mit einer Badewanne, Markenwaschbecken, Handtuchheizung und WM-Anschluss.

Die Wohnung ist mit Feinsteinzeug-Fliesen mit Fußbodenheizung ausgestattet. Dadurch wirken die Räume noch größer und heller.

Lage und Umgebung:

Das Donauzentrum und die alte Donau befinden sich nur wenige Schritte entfernt. Die Straßenbahn Linie 25 ist ein paar Meter entfernt.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 51,68 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 59,75 m ²	Beziehbar:	nach Vereinbarung
Balkonfläche:	ca. 8,07 m ²	Mietdauer:	5 Jahre
		Mobiliar:	Küche, Bad
Etage:	2. Etage / 2. Stock mit Lift		
Zimmer:	2	Lärmpegel:	Ruhelage
Bäder:	1	Baujahr:	2014
WCs:	1		
Balkone:	1	Energieausweis	
		HWB:	B 38 kWh/m ² a

Preisinformationen

Gesamtmiete:	850,00 €	Kaution:	4 Bruttomonatsmieten
Miete:	684,86 €	Provision:	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Betriebskosten:	87,86 €		
Umsatzsteuer:	77,28 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	850,00 €		

Weitere Fotos



Balkon



Schlafzimmer



Badezimmer

ACCENTA

IMMOBILIEN

Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Krankenhaus	2.500 m
Klinik	4.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
U-Bahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	2.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	2.000 m
Höhere Schule	1.500 m

Sonstige

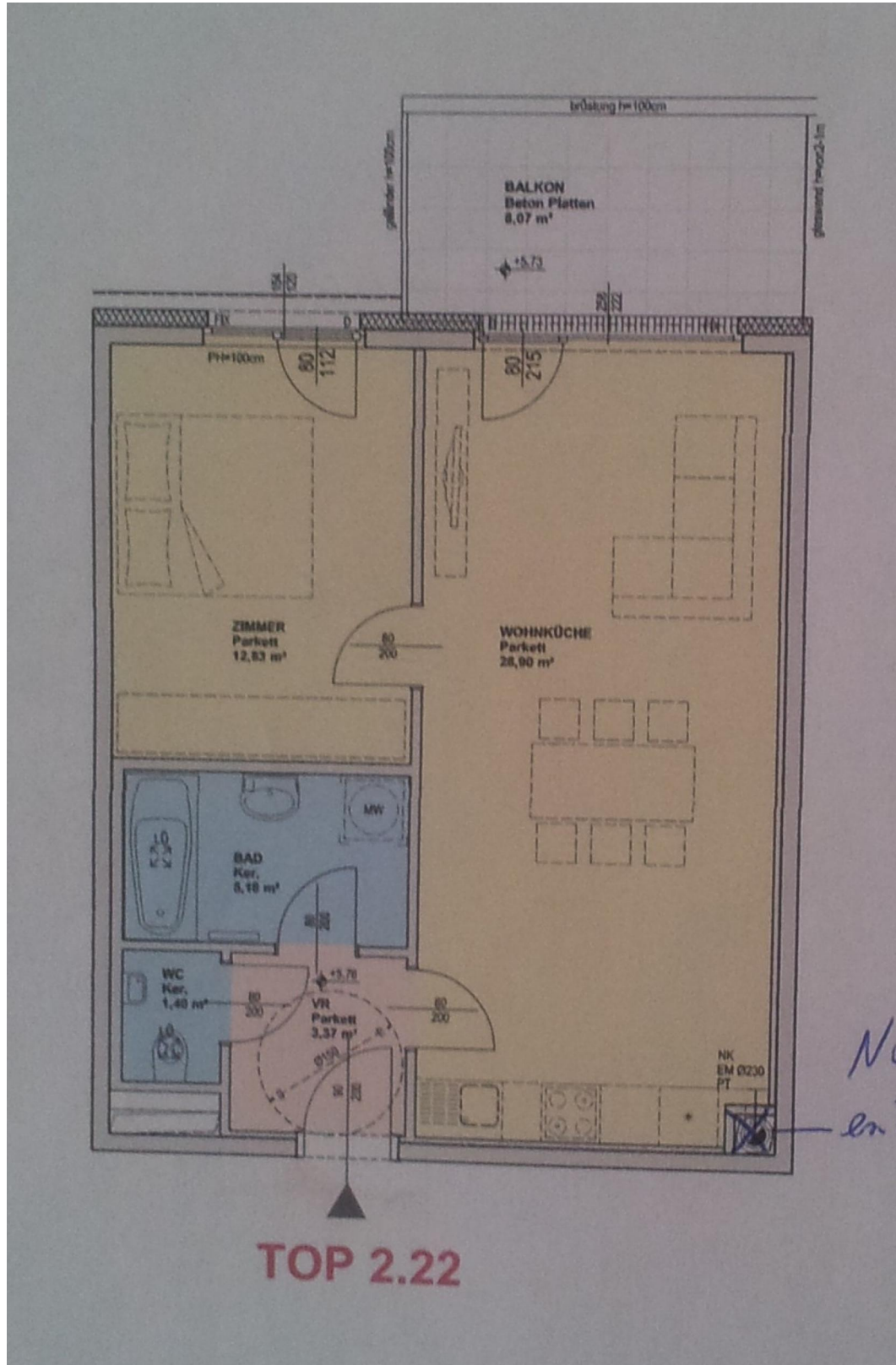
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	1.000 m
Geldautomat	3.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

ACCENTA

IMMOBILIEN

Plan



ACCENTA

IMMOBILIEN

HINWEIS:

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten.

Die Angaben und Informationen beruhen auf Unterlagen des Auftraggebers und sind ohne Gewähr.

Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Für unsere Vermittlungstätigkeit gelten hinsichtlich der Honorarrichtlinien, die Bestimmungen der §§ 15 - 27 der Immobilienmaklerverordnung (IMV) von 1996.

Bei Abschluss von Kauf- und Bestandsverträgen beträgt das Vermittlungshonorar bei Kauf 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt, bzw. bei Mieten 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust., es sei denn, die IMV 1996 legt etwas anderes fest.

Detaillierte Informationen über Nebenkosten und die Informationen laut der neuen Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz (VRUG) und das aktuelle Konsumentenschutzgesetz (FAGG) mit der Information zu Ihrem Rücktrittsrecht und eine Muster des Maklervertrages stehen zum Download auf [www.accenta-immo.at/Rechtliche Informationen](http://www.accenta-immo.at/Rechtliche-Informationen) zur Verfügung.