



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 178332

erstellt am : 10.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:720€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Wohnfläche: 42m²

Nutzfläche: 47m²

Grundfläche: 47m²

Beeindruckend aufgeteilte 2 Zimmer Balkon Wohnung in ausgezeichnetener Lage, Donaufelder Straße 221



Aktuell steht eine beeindruckend aufgeteilte 2 - Zimmer Wohnung inkl. Küche mit Geräten auf der 22, Donaufelder Straße zur Verfügung.

Die gepflegte und erst 2017 errichtete Liegenschaft ist technisch als auch optisch im modernsten Stand und bietet eine optimale Raumaufteilung. Aufgrund der Lage befinden Sie sich in Stadtrandlage, jedoch aufgrund der Infrastruktur auch gleichzeitig sehr zentral.

Highlights der Liegenschaft/Wohnung: * Barrierefrei inkl. Personenlift* Freifläche (Balkon in

Hoflage)* Moderne Küche inkl. Geräte * Beschattung (Raffstores)* Großzügiges Kellerabteil (ca. 1,27 m²)

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in großzügiges Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Das Badezimmer dass mit einer Wanne ausgestattet ist, verfügt über einen WM-Anschluss und Handwaschbecken. Da man bei der Planung viel Wert auf effektives Raumgefühl gelegt hat, wurde das WC beabsichtigt in das Badezimmer verbaut, somit gewinnt man mehr Wohn- & Schlafräum. Die Wohnküche ist mit einer Markenküche inkl. Geräte ausgestattet. Das Schlafzimmer wird durch 2 Schiebetüren abgetrennt. Natürlich beinhaltet der Mietgegenstand ein großzügiges Kellerabteil.

Raumaufteilung:- Vorzimmer- Wohnküche inkl. Geräte - Loggia - Schlafzimmer - Badezimmer mit Wanne & WM-Anschluss- Kellerabteil

Infrastruktur & Nahversorger:* SPAR Filiale binnen weniger Gehminuten auf der Donaufelder Straße* Verkehrsmittel wie z.B. die Straßenbahnlinie 26 (direkt vor der Tür), Autobuslinie 22A (ca. 10 Gehminuten) oder die U-Bahn Linie U1 am Kagraner Platz bieten Ihnen absolute Flexibilität Nutzen Sie die Gelegenheit einer unverbindlichen Besichtigung.

Ihr Immobilienberater Herr Manuel Daniloglu MAST Immo GmbH

Kosten:- Kautio: 3 BMM- Maklerhonorar: KEINE- Befristung: 4 Jahre mit Option auf Verlängerung bei Zustimmung des Eigentümers - Verfügbarkeit: 01.11.2025 (nach Absprache da aktuell vermietet)

Es wird auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zwischen Abgeber & Immobilienmakler hingewiesen. Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 47m²

Wohnfläche: 42m²

Nutzfläche: 47m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuuerung: Fern,

hwbwert: 34.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.88m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 720€

Nebenkosten: 100€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at