Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 55585

erstellt am : 18.04.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:1664.55€
Straße:
1210 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Rene Rene
Tel:
rm@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 76.3m²

WIENER WASSER WOHNEN: Fantastischer 3-Zimmer Neubauerstbezug mit 16m² Balkon nahe Alte Donau!

Das Projekt "WIENER WASSER WOHNEN"

Zum Verkauf und zur Vermietung gelangen insgesamt 22 exklusive Neubaueigentumswohnungen nur wenige Gehminuten von der Alten Donau entfernt und natürlich auf Eigengrund gelegen! Dieser moderne Neubau, bei dem sowohl auf die Architektur, als auch auf die Grundrisse im Zuge der Planung viel wert gelegt wurde, besticht durch die sehr gut durchdachten Raumaufteilungen, bei denen Wohnkomfort und großzügige Freiflächen an ersten Stelle stehen. Ziel der Planung war es, ein terrassiertes Gebäude mit großzügigen Freibereichen zu schaffen, das sich harmonisch in das dort entstehende Stadtentwicklungsgebiets "Quartier an

der Schanze" einfügt. Die Wohnungsgrößen reichen von ca. 46m² bis ca. 120m² (2-5 Zimmer) und jedes Objekt verfügt über tolle Außenflächen. Parkmöglichkeiten befinden sich gegen Aufpreis in der eigenen Tiefgarage.

Bei der hier zur Vermietung stehenden Wohnung handelt es sich um Top 11, welche im ersten Stock gelegen ist:

Wohnfläche: ca. 76m²
Balkon/Terrasse: ca. 16m²
3 Zimmer

Tolle Raumaufteilung:

Vorraum
getrenntes WC
Badezimmer
Wohnküche
Zimmer
Balkon
Schlafzimmer

(siehe Verkaufsplan)

Lage/Verkehrsanbindung:

Das Projekt wiwawo liegt an der Adresse Drygalskiweg 51, 1210 Wien, in sehr guter Lage des Stadtentwicklungsgebiets "Quartier an der Schanze". Der neue Stadtteil entsteht im Südosten von Floridsdorf. Das Projektgebiet gehört zum Stadtentwicklungsgebiet Donaufeld und zeichnet sich vor allem durch die Nähe zum Naherholungsgebiet Alte Donau aus. Die Strandbäder der Alten Donau sowie der Donaupark sind fußläufig erreichbar und bieten eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Zugleich bietet das nahegelegene Donauzentrum mit seinen über 200 Shops alle erdenklichen Einkaufsmöglichkeiten. Die U1 Station Kagran ist fußläufig innerhalb von 6 Minuten erreichbar. Von hier aus erreicht man die Wiener Innenstadt in 15 Minuten. Die Straßenbahnstationen 2, 25 und 26 befinden sich in unmittelbarer Entfernung.

Fertigstellung/Zustand:

Die Wohnungen werden schlüsselfertig (mit Küche) im Erstbezug vermietet. Es handelt sich um einen ökologisch und qualitativ hochwertigen Neubau. Hier nur die wichtigsten Eckpunkte:

Holz-Alu Fenster und Terrassentüren
Vorbereitung elektrische Außenjalousien/Raffstores
Wärmepumpe mit Tiefenbohrung für Heizung und Kühlung
Fußbodenheizung
Liftanlage
Kellerabteile

allgemeiner Fahrradabstell- und Kinderwagenraum

Preis:

Die monatliche Gesamtmiete beläuft sich auf EUR 1.831

Kaution 4 MM

Anmietung mit 1.6.2024

Kosten Mietvertrag: 350? plus Ust

Mietdauer: 3,5 Jahre

Sollten Sie Fragen haben oder einen persönlichen Beratungstermin wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren!

Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!

Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten Start Up und in den Jahren 2015, 2018, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter adonia.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichen Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <1.000mKlinik <2.500mKrankenhaus <3.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.500mHöhere Schule <1.500mNahversorgungSupermarkt <1.000mBäckerei <1.000mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <1.000mBank <1.000mPost <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn

<1.000mStraßenbahn <500mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 76.3m²

hwbwert: 25.2m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1664.55€

Kontaktinformationen

Vorname: Rene

Nachname: Rene

E-Mail: rm@adonia-immobilien.at