



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 149301

erstellt am : 09.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:838.63€

Straße: Donaufelder Straße

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

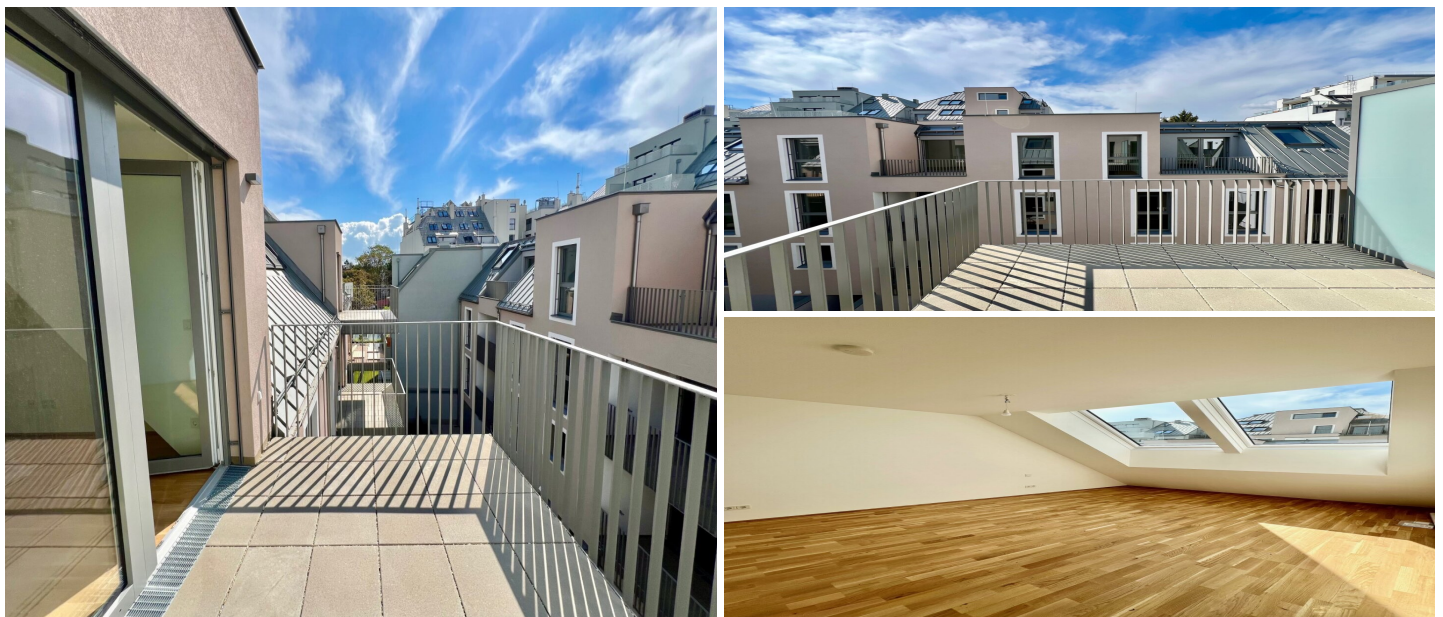
Nicole Gruber

Tel: +43 664 453 10 45

nicole.gruber@aktuell-imm.at

Wohnfläche: 47.39m²

Terrassenwohnung nahe U1 Kagraner Platz ? 2 Zimmer, 47m², Klimaanlage!



Diese moderne, neuwertige Terrassenwohnung befindet sich in einer 2024 fertiggestellten Wohnanlage in einem ruhigen Hofgebäude im 1. Dachgeschoss ? ein echtes Wohlfühlzuhaus in attraktiver Lage! Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Klimaanlage, elektrische Raffstores sowie Insektengitter sorgen für Komfort zu jeder Jahreszeit.

Wohnfläche: ca. 47m² + Terrasse

Raumaufteilung:

Helles Wohnzimmer mit integrierter, hochwertiger Einbauküche und direktem Zugang zur Terrasse

Schlafzimmer mit großem Fenster

Großzügiges Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss

Vorraum

Zusätzlich stehen ein Kellerabteil sowie ein Fahrradraum zur Verfügung.

Ausstattung & Energie:

Besonderer Wert wurde auf Energieeffizienz gelegt:

Beheizung über eine umweltfreundliche Sole-Wärmepumpe mit Erdwärme, Warmwasserbereitung über eine Photovoltaikanlage.

Garagenplatz:

Ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann bei Bedarf um ??100,??/?Monat angemietet werden.

Verfügbarkeit & Besichtigung:

Die Wohnung ist derzeit noch bis 31.07. vermietet. Besichtigungen sind jedoch bereits jetzt nach Vereinbarung möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <100m
Apotheke <250m
Klinik

<2.800m
Krankenhaus <2.775m
Kinder <325m
Schulen
Schule

<175m
Kindergarten <525m
Universität <550m
Höhere Schule

<275m
Nahversorgung
Supermarkt <600m
Bäckerei <925m
Einkaufszentrum

<575m
Sonstige
Geldautomat <725m
Bank <75m
Post <850m
Polizei

<600m
Verkehr
Bus <2.175m
U-Bahn <600m
Straßenbahn <75m
Bahnhof

<600m
Autobahnanschluss
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 47.39m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 26m²

hwbkasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 838.63€

Nebenkosten: 110.58€

Kontaktinformationen

Vorname: Nicole

Nachname: Gruber

Tel.: +43 664 453 10 45

E-Mail: nicole.gruber@aktuell-imm.at