

Alexander Pfarrkirchner

t +43 1 342222
m +43 676 3753588
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



Sonnige 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse, Tiefgaragenplatz und Gartenblick

1210 Wien

Nähe: Donauinsel/ Floridsdorfer Spitz



ECKDATEN

Objektnummer 5620

Wohnfläche	ca. 55 m ²
Nutzfläche	ca. 63 m ²
Mietdauer	5 Jahre
Beziehbar	ab sofort
Baujahr	2018
Etage	1. Etage
Zimmeranzahl	2
Kellerfläche	ca. 4,07 m ²
Anzahl Terrassen	1
Terrassenfläche	ca. 8,37 m ²
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1
Anzahl Garagen	1
Energieausweis gültig bis	11.02.2026
fGee	0,74
HWB	25,11 kWh/m ² a

AUSSTATTUNG

Fliesen	
Parkett	
Gas	
Solarenergie	
Zentralheizung	
Einbauküche	
Wohnküche / offene Küche	
Personenaufzug	
Südbalkon / -terrasse	
Badewanne	
Einkaufsservice	
Kabel / Satelliten-TV	
Tiefgarage	
Fahrradraum	
Abstellraum	
Außenliegender Sonnenschutz	
Öffenbare Fenster	
Doppel- / Mehrfachverglasung	
Kinderspielplatz	
Schallschutzfenster	

MIETE

Nettomiete	643,25 €
Betriebskosten (exkl. 10% USt.)	102,20 €
USt.	74,55 €
Gesamtmiete	820,00 €

Alexander Pfarrkirchner

t +43 1 342222
m +43 676 3753588
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



KautionsKOSTEN 4.000,00 €

Provision 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Alexander Pfarrkirchner

t +43 1 342222
m +43 676 3753588
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



Sonnige 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse, Tiefgaragenplatz und Gartenblick

1210 Wien

Nähe: Donauinsel/ Floridsdorfer Spitz

Die Wünsche und Vorstellungen eines modernen Klientels erfüllt dieser charmante ca. 55m² Neubau-Erstbezug (Fertigstellung Mai 2018) mit einer ca. 8,37m² großen Terrasse, Tiefgaragenplatz und hauseigener Gartenanlage sowie begrüntem Gemeinschaftsdachgarten mit Laube und Gemüsebeeten. Das Objekt liegt in einer geschmackvollen Wohnhausanlage mit dem klingenden Namen Freiraum 21- erbaut in Niedrigenergiebauweise Nähe Floridsdorfer Spitz und Alte Donau.

Die Wohnung liegt im 1. Liftstock, westseitig ausgerichtet mit schönem Blick in die Gartenanlage.

AUFTEILUNG

Vorraum, geräumiges Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, ca. 8,37m² Terrasse, Schlafzimmer, hochwertige Einbauküche, Fliesenbad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, separates WC und Abstellraum

AUSSTATTUNG

hochwertige Parkettböden (Eiche Natur), Keramischer Belag = Feinsteinzeug in Küche, Bad und WC, Hauszentralheizung mit Gasbrennwertkessel und ca. 95m² Sonnenkollektoren für die Unterstützung der Warmwasseraufbereitung, Sonnenschutz: Außenraffstores, Markeneinbauküche, Terrasse, Tiefgaragenplatz möglich für €100,- monatlich, frei benützbare Hof- und Gartenflächen in der Wohnhausanlage, Kinderspielplatz, Sicherheitstüre, Personenlift, Kellerabteil, Fahrrad- u. Kinderwagenabstellräume.

INFRASTRUKTUR

Das Natur und Freizeitparadies Alte Donau (950m ca. 10 Gehminuten) lädt Sie zu ausgedehnten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Trotz der angenehm ruhigen Lage befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe (Floridsdorf Spitz, Donauzentrum).

Mit der Straßenbahnlinie 25, 26 Richtung Floridsdorf und U1 Kagran oder den Autobuslinien 28A u. 29A erreichen sie in 5 Minuten den Verkehrsknotenpunkt Floridsdorf mit zahlreichen Anbindungsmöglichkeiten wie U6, Schnellbahn-, Straßenbahn- bzw. Autobuslinien.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Alexander Pfarrkirchner



t +431342222
f +4313422211
m +436763753588
e ap@fhi.at
www.fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Alexander Pfarrkirchner

t +43 1 342222
m +43 676 3753588
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



Alexander Pfarrkirchner

t +43 1 342222
m +43 676 3753588
e ap@fhi.at
w www.fhi.at

