

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Ing. Othmar Bischof

☎ +43 699 / 12 24 69 69

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ bischof@immovos.at

Datum: 28. 04. 2024

DONAUINSELNÄHE, MILLENIUMSTOWER, HELLE, FREUNDLICHE DACHTERRASSENWOHNUNG, ERSTBEZUG



ÜBERBLICK

Objekt ID:	30543
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 20., Brigittenau
Ort:	Wien 20., Brigittenau
Lage:	Unmittelbar bei der Donauinsel,
Verkehrsanbindung:	U6, S Bahn Traisengasse

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 798,90
Miete (ex. USt):	€ 624,00
Möbelmiete (ex. USt):	€ 80,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 86,00
Liftbetriebskosten (ex. USt):	€ 9,00
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 798,90
enthaltene USt:	€ 79,90

SCHLÜSSELFERTIGER ERSTBEZUGSQUALITÄT in einem klassischen Gründerzeithaus im 5. Liftstock. Freudliche helle Wohnung mit Dachterrasse bzw. Balkon.

Das Haus befindet sich in fußläufiger Nähe (ca. 7 Minuten) zum Millennium Tower.

Die Lage bietet Ihnen eine gute Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten ("Hofer" finden Sie gleich vis-à-vis), Lokalen, Schulen, Kindergärten und Parks.

Die unmittelbare Nähe zum Freizeitparadies Donauinsel und dem Shopping- und Entertainmentcenter Millennium Tower (Kino, Bowling-Bahn, Fitness-Center, diverse Geschäfte, Restaurants, Merkur-Markt, Bars, Diskothek, Apotheke, Ärzte uvm.) bietet Ihnen eine perfekte Infrastruktur.

Auch die U-Bahnstation Handelskai, das River-Gate-Gebäude (Billa) und das Lorenz Böhler Unfallkrankenhaus befinden sich in fußläufiger Nähe.

Kaution: 3500 €
Provision: € 1.598 +Ust

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Balkon Fl. ca.: 6,00 m²
Terrassenfläche ca.: 6,00 m²
Kellerfläche ca: 4,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: Juli 2019
Mietdauer Max: 4 Jahr(e)
Mietdauer Min: 4 Jahr(e)
Baujahr: 2017
Geschosse: 6
Stockwerk: 5
Anzahl Terrassen: 1
Bäder: 1
Anzahl WCs: 1
Alter: Neubau
Heizung: Gasetagenheizung
Heizwärmebedarf: 38 kWh/m²/Jahr
fGEE: 0,83
Boden: Parkett
Boden: Fliesen

AUSSTATTUNG:

Barrierefrei ✓
Einbauküche ✓
Küche offen ✓
Keller ✓
Kabel oder Sat TV ✓
Isolierfenster ✓
Miniküche ✓

Zur Wirtschafts-UNI sind es nur 3 U-Bahnstationen. Die öffentliche Anbindung ist hervorragend: U6, S45 Hütteldorf, S1-3, S7 Flughafen, 11A, 5A, N6, N64, 37A, 240, 33, 31, 2

Das bei Jung und Alt beliebte Naherholungsgebiet Donauinsel ist fußläufig in 5 Minuten für Sie erreichbar. Ob beim Radfahren, Skaten, Sonnenbaden, Schwimmen, Erholen, Grillen, Drachensteigen, Spazieren, Nordic Walking, Jogging oder Besuch in einem der vielen Lokale der Copa Kagrana, hier kommt immer Urlaubsgefühl auf.

Stellplätze für Ihr Auto können Sie in der Garage des Millenium Tower oder im Bau Traisengasse/Wehlstraße anmieten.

Die Wohnung ist in gehobener Ausstattung schlüsselfertig ausgeführt:

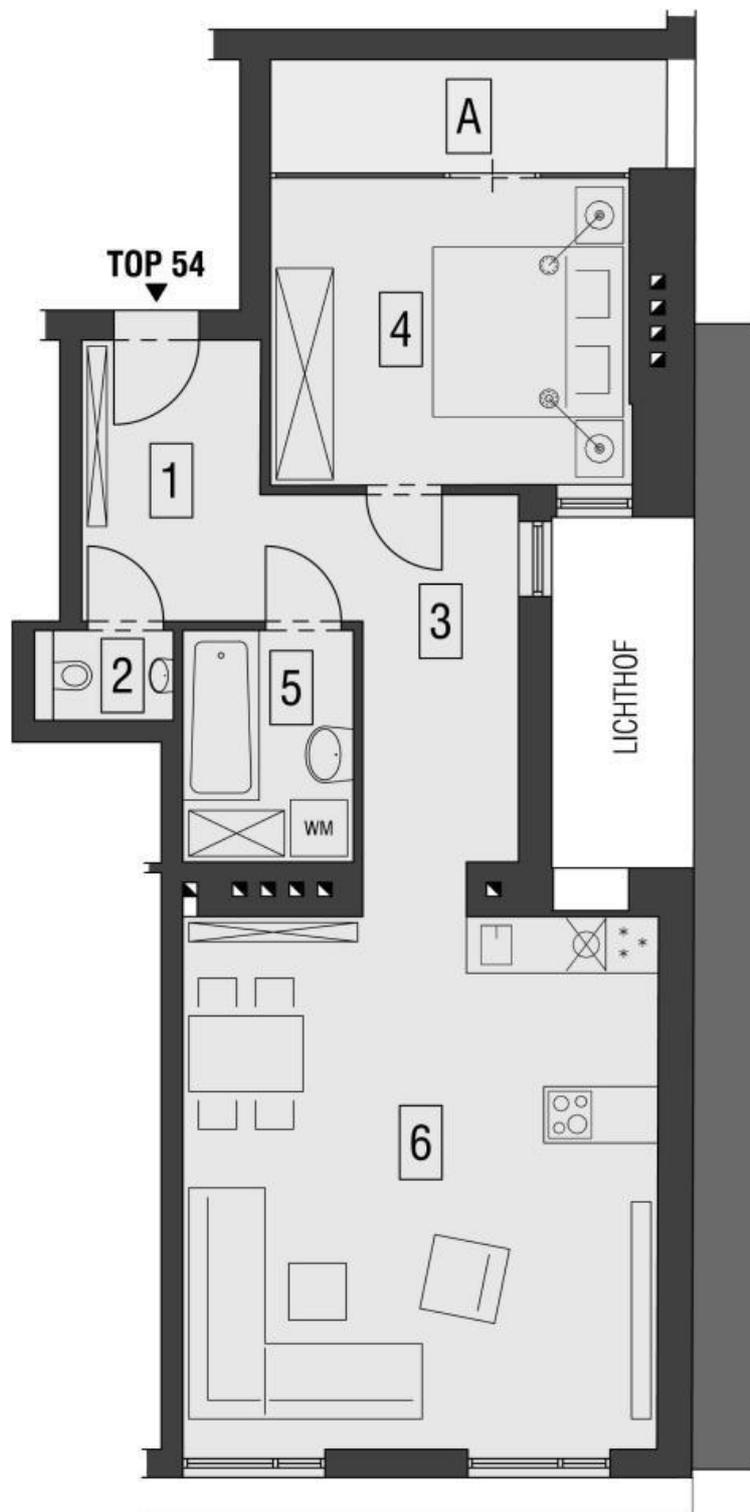
- Fußbodenheizung via Gastherme
- Eiche Landhausdielenparkett gebürstet und geölt
- weiße Innentüren mit Umfassungszargen, versteckten Bändern, Magnetschließmechanismus
- hochwertige Sanitärausstattung
- eingebautes Radio in den Bädern
- Handwaschbecken in der Toilette
- mehrfachverriegelbare Wohnungseingangstüren, Sprechanlage
- Lärchendielen auf den Terrassen
- UPC-Telekabel für Fernsehen, Internet bis zu 300Mbit/s und Festnetz.

Aufteilung: Vorraum, WC, Wannenbad, Schlafzimmer mit Atriumterrasse, Gang, Wohnzimmer mit U förmigem Küchenblock.

Ein Kellerabteil und ein Fahrradraum stehen ebenfalls zur Verfügung. Der Zugang zur Wohnung ist barrierefrei. Die Wohnung ist ein Erstbezug und ist mit einer neuen Danküche ausgestattet.

Keywords: Dachterrasse, Balkon, Terrasse, Maisonette, DG Wohnung, Dachwohnung, Dachterrassenwohnung





TRAISENGASSE

WWW.IMMOVOS.AT
1. DACHGESCHOSS