



SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Erna Bruckner

☎ +43 664/1000944

✉ erna.bruckner@smkimmo-bruckner.at



EXKLUSIVES 3 ZIMMER APARTMENT MIT LOGGIA IN DER DONAUCITY

Datum: 08. 05. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/8846
Vermarktungsart:	Miete
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 22., Donaustadt
Ort:	Wien
Nähe:	Donaupark
Lage:	Stadtzentrum
Beziehbar ab:	April

Kosten

Miete:	€ 1.638,00 (pro Monat)
Kaution:	€ 5.000,00

Beschreibung

Dieses sehr helle, süd-westseitig ausgerichtete 3 Zimmer Apartment mit einer 17 m² großen Loggia befindet sich in der DONAU-CITY, durch die Nähe zu den sehr guten öffentlichen Verkehrsanbindungen, einer perfekten Infrastruktur, die UNO-CITY und den vielen Freizeitmöglichkeiten liegt das Apartment in einem sehr begehrten Stadtteil.

Die ca. 67 m² Wohnfläche gliedert sich in:

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer mit integrierter Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss, WC
Rundum Loggia ca. 17m²

Die gediegene Ausstattung reicht von: hochwertigen Parkettböden in den Wohnräumen, in der vom Tischler angefertigten Küche befinden sich alle Geräte (E - Herd, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühl-Gefrierschrank)



Flächen

Wohnfläche:	67,00 m ²
Kellerfläche:	3,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC's:	1

Detaildaten

Min. Mietdauer:	5
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Stockwerk:	8
Etagen gesamt:	1
Fahrstuhl:	Ja
Barrierefrei:	Ja
Rollstuhlgerecht:	Ja
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Sehr gut

Ausstattung

Stellplätze in Garage:	1,00
Unterkellert:	Ja
Sauna:	Ja
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja
Küche möbliert:	Ja
Geschirrspüler:	Ja
Gegensprechanlage:	Ja
Alarmanlage:	Ja

Heizung

Heizung:	Fernwärme
Zentralheizung (Fernwärme):	Ja
Klimatisiert:	Ja
Klimanlage (zentral):	Ja
HWB Klasse:	A

Sicherheitstür, Fußbodenheizung im Badezimmer, Alarmanlage, Videogegensprechanlage, Holz-Alufenster und Terrassentüren mit Innenjalousien, Rauchmelder, Springelanlage, SAT /Kabel - TV, Wasser- und Stromanschluss auf der Loggia.

Weiteres stehen zur Verfügung:

Ein Autoabstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage, ein großzügiges Fitness-Center mit Saunabereich sowie ein Concierge Service, ein Gemeinschaftsabstellraum für Fahrräder und Kinderwagen sowie ein Kellerabteil.

Besonders erwähnenswert ist die hervorragende Lage so befinden sich in der Nähe diverse öffentliche Verkehrsnetze, Freizeitparks, Donauinsel, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheke, Lebensmittelgeschäfte, Bank, Postamt.

Der Pauschalmietzins beinhaltet: Nettomiete, Betriebskosten, Heiz- u. Warmwasser und Umsatzsteuer.

Um Sie bemüht: Fr. Bruckner, Tel.: 0664/1000944, Email: erna.bruckner@smkimmo-bruckner.at

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten, ausschließliche auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so dass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden wird!

Auf Grund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/details/8846



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

