

Stephensongasse 4/11, 1210 Wien | Wohnung | Objektnummer: 1575

ALTE DONAU Wohnpromenade - Top Appartement mit Loggia - Hoher Freizeitwert



Ihr Ansprechpartner

Markus Schafroth

geprüfter behördlich konzessionierter Immobilienmakler

+43 1 47 00 911

sm@mm-immo.at

www.mm-immo.at

ALTE DONAU Wohnpromenade - Top Appartement mit Loggia - Hoher Freizeitwert



Lage

Direkt an der Oberen Alten Donau - U1, U6 Nähe

Beschreibung

ALTE DONAU Wohnpromenade - Top Appartement mit Loggia - Hoher Freizeitwert!

Es handelt sich um ein unmittelbar an der oberen Alten Donau gelegenes, attraktives ca. 62,33m² - inkl. 7,20m² Loggia - großes 2 Zimmer Appartement, im 2.OG mit Lift, in einem 2013 errichtetem Neubau mit erstklassiger Lage, unzählige Freizeitmöglichkeiten direkt vom Haus weg. Nähe zur U6 und U1, sowie sämtliche Infrastruktur. Das Appartement umfasst:

Vorraum

Toilette mit Handwaschbecken

Bad mit Wann und Waschmaschinenanschluss

Abstellraum

Wohnküche ca. 23m² mit direktem großzügigen Ausgang auf die Loggia.

Schlafzimmer ca. 14m²

Loggia ca. 7,20m² komplett überdacht

Garagenstellplatz in der hauseigenen Garage, auf Wunsch

Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung, über Fernwärme versorgt, sowie ein Kellerabteil. Ein

Gargagenstellplatz im Haus wäre verfügbar für ca. €75.- monatlich

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines eventuellen Besichtigungswunsch, steht Ihnen gerne Herr Markus Schafroth unter 06763418691 zur Verfügung.

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.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 62,33 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 62,33 m ²	Beziehbar:	01.11.2022
Kellerfläche:	ca. 2,62 m ²	Mietdauer:	5 Jahre
Loggiafläche:	ca. 7,2 m ²	Heizung:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Etage:	2. Etage	Lagebewertung:	sehr gut
Zimmer:	2	Lärmpegel:	Ruhelage
Bäder:	1	Bauart:	Neubau
WCs:	1	Baujahr:	2013
Abstellräume:	1	Energieausweis	
Keller:	1	HWB:	B 30 kWh/m ² a
Loggien:	1	fGEE:	A 0,85
Garagen:	1		
Stellplätze:	1		

Ausstattung

Fahrstuhl:	Personenaufzug	Stellplatzart:	Garage
Befeuerung:	Fernwärme	Extras:	Fahrradraum, Abstellraum
WCs:	Getrennte Toiletten		

Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.063,38 €	Garagenstellplatz für monatlich ca. € 75 inkl. BK und Steuer	
Miete:	876,34 €	Kautions:	3 Bruttomonatsmieten
Betriebskosten:	90,37 €	Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Umsatzsteuer:	96,67 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	1.063,38 €		

Weitere Fotos



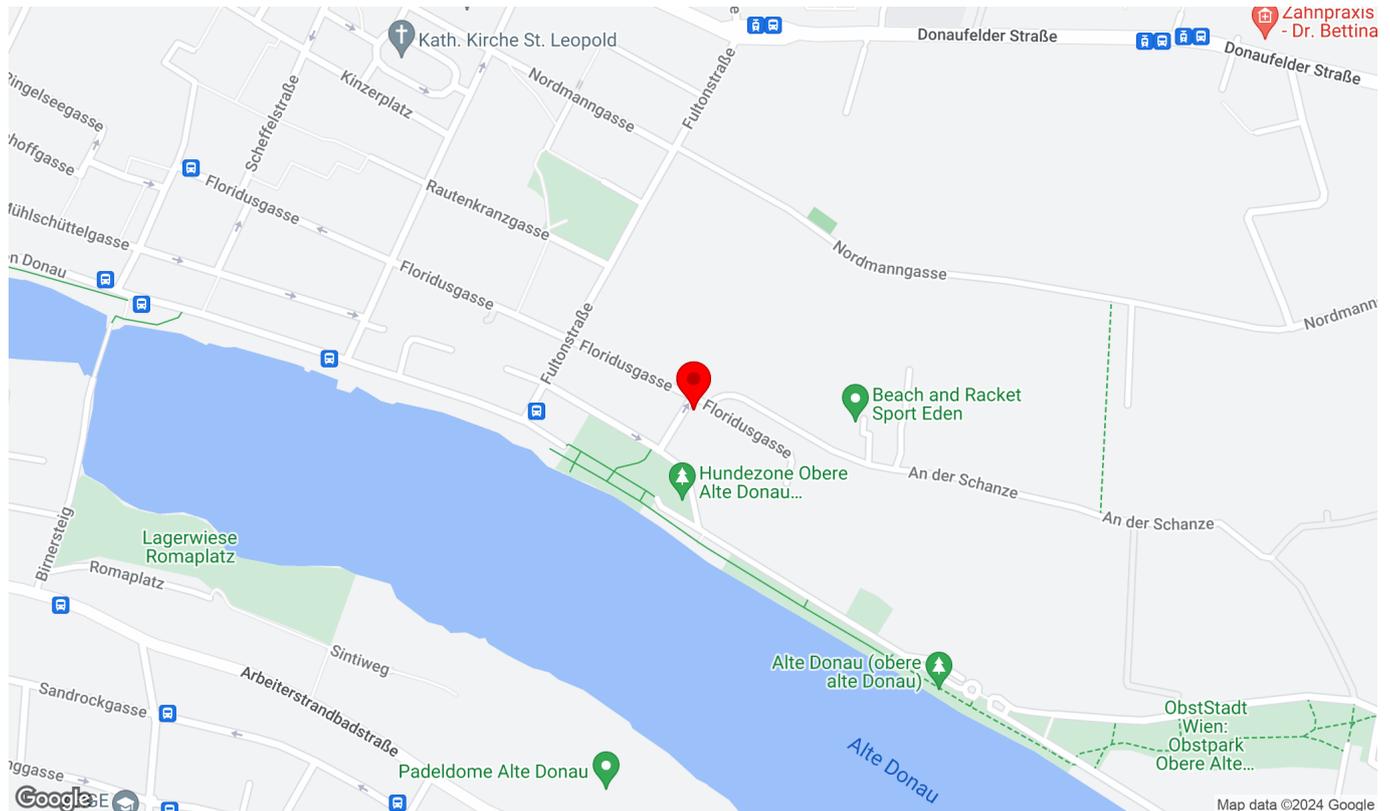






Lage

Stephensongasse 4/11, 1210 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	450 m
Apotheke	600 m
Klinik	1.300 m
Krankenhaus	2.075 m

Nahversorgung

Supermarkt	425 m
Bäckerei	600 m
Einkaufszentrum	1.375 m

Verkehr

Bus	200 m
U-Bahn	1.175 m
Straßenbahn	475 m
Bahnhof	1.075 m
Autobahnanschluss	1.300 m

Kinder & Schulen

Schule	575 m
Kindergarten	600 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.475 m

Sonstige

Geldautomat	725 m
Bank	875 m
Post	600 m
Polizei	675 m

