

## Traumhafte 3 Zimmer Dachgeschoß-Wohnung Über 2 Ebenen mit großzügiger Terrasse

<b>Region:</b>	Donauerfelder Straße 223, 1220 Wien
<b>Lage/Nähe:</b>	Sehr gute Lage im beliebten Erholungsgebiet
<b>Nutzfläche:</b>	88,32 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3 Zimmer / 3DG über 2 Ebenen
<b>Betriebskosten:</b>	€ 445,33 inkl. Ust.
<b>Lift:</b>	ja
<b>Tiefgarage:</b>	1 Stellplatz
<b>Top:</b>	1-15
<b>Befristung:</b>	auf 3 Jahre

**Gesamtmietzins:** Euro € 1.806,03 mtl. Inkl. Ust. Und BK

### OBJEKTDESCHEIBUNG:

Besonders geräumige 3 Zimmer Wohnung zur Vermietung, tolle Raumaufteilung, lichtdurchflutet, über 2 Ebenen Dachgeschoßwohnung mit Galerie und großzügiger Terrasse. Helle Räumlichkeiten, weiße Küche verleiht den Räumlichkeiten Weite. Die hellen Wände reflektieren das Tageslicht besonders gut und schaffen eine freundliche Raumatmosphäre.

### LAGE

Sehr gute Lage im beliebten Erholungsgebiet. Viele Freizeitangebote.

Top Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Leben in der Natur und sehr rasch in der Großstadt.

Nahe der alten Donau, Bootsausfahrten, schwimmen und vieles mehr in der Natur.

## **Traumhafte 3 Zimmer Dachgeschoß-Wohnung Über 2 Ebenen mit großzügiger Terrasse**

### **Ausstattung:**

Die Räumlichkeiten sind nicht möbliert, Küche vorhanden, Lift, Barrierefrei

**Lift:** ja

### **Kosten:**

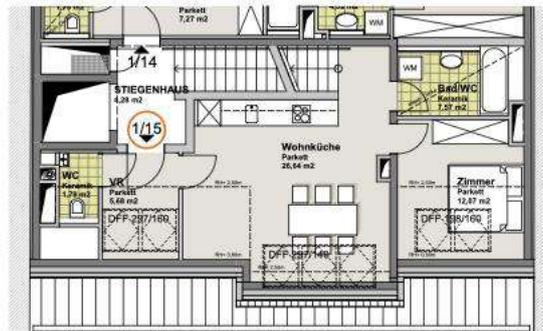
**Mietzins:** Euro 1806,03 monatlich inkl. 20% USt  
**Betriebskosten** Euro 445,33 monatlich inkl. 20% USt  
**Inkl. Heizung u. Warmwasseraufbereitung / Fernwärme**  
**Gesamtmietzins:** Euro 1.806,03 inkl. USt und BK

**Kautions:** 3 Bruttomonatsmieten

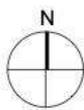
**Einzug ab:**

**Vermittlungsprovision** 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt

## Traumhafte 3 Zimmer Dachgeschoß-Wohnung Über 2 Ebenen mit großzügiger Terrasse



Raumflächen wurden bis zu einer Höhe von 60cm berücksichtigt.



DONAUFLDERS STRASSE

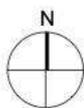
SÄMTLICHE MASSSE SIND ROHBAUMASSE  
MAßSTOLERANZEN BIS ZU 5% MÖGLICH  
PLAN MIT EINRICHTUNGSVORSCHLAG  
MÖBLIERUNG IST NICHT IM PREIS ENTHALTEN  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN



Galerie



Raumflächen wurden bis zu einer Höhe von 60cm berücksichtigt.



DONAUFLDERS STRASSE

SÄMTLICHE MASSSE SIND ROHBAUMASSE  
MAßSTOLERANZEN BIS ZU 5% MÖGLICH  
PLAN MIT EINRICHTUNGSVORSCHLAG  
MÖBLIERUNG IST NICHT IM PREIS ENTHALTEN  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN



DONAUFLDERS STRASSE 223 1220 WIEN

TOP 1/15 Ebene 1 DG 2

Zimmer	2 + Galerie
Bad	1
WC	1
AR	-
Kellerabteil	Ja
Wohnfläche	88,32 m <sup>2</sup>
Loggia / Balkon	-
Terrasse / Garten	22,44 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	110,76 m <sup>2</sup>

M 1:100 bei Format A4  
STAND: 01.02.2017



OBJECT CONSULT

Object Consult  
Immobilientreuhand GmbH  
Ungargasse 17-19 (EG)  
A-1030 Wien  
www.objectconsult.at

DONAUFLDERS STRASSE 223 1220 WIEN

TOP 1/15 Ebene 2 DG 3

Zimmer	2 + Galerie
Bad	1
WC	1
AR	-
Kellerabteil	Ja
Wohnfläche	88,32 m <sup>2</sup>
Loggia / Balkon	-
Terrasse / Garten	22,44 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	110,76 m <sup>2</sup>

M 1:100 bei Format A4  
STAND: 01.02.2017



OBJECT CONSULT

Object Consult  
Immobilientreuhand GmbH  
Ungargasse 17-19 (EG)  
A-1030 Wien  
www.objectconsult.at