



#0001007405

## Neubaumietwohnungen mit Freiflächen nahe S-Bahn Floridsdorf

1210 Wien



Rent:

On request

Rooms:

2

### YOUR CUSTODIAN



Mag. Nataliya Maystruk  
Immobilientreuhänderin (Maklerin)  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
nataliya.maystruk@riv.at  
+43 664 60 517 517 39





## DESCRIPTION

Intelligente Grundrisse am Puls der Zeit, Freiflächen zum Entspannen, eine ruhige Lage und die Nähe zu Erholungsgebieten wie die Alte Donau und dem Weinort Stammersdorf offerieren den künftigen BewohnerInnen Entspannung und ein besonderes Wohngefühl.

Die hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen namhaften Geschäften, etablierten Lokalen und Freizeitmöglichkeiten legen die Basis für den optimalen Projektstandort im 21. Bezirk.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist einerseits durch den Bahnhof Floridsdorf und andererseits durch die Leopoldauer Straße, welche beide in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind, hervorragend. Das Projekt in der Pilzgasse liegt nahe der U-Bahnlinie U6, Schnellbahnen, Bussen und Straßenbahnlinien und gewährleistet somit eine optimale Verbindung an die Wiener Innenstadt.

Der florierende Projektstandort wird zudem durch den Floridsdorfer Knoten im Individualverkehr zusätzlich erweitert. Für PKW's gibt es Abstellplätze im Projekt. Die Veterinärmedizinische Universität Wien ist weniger als 15 Minuten entfernt und erweitert die Nachfrage an Wohnungen.



UNITS

Number	Area	Rooms	Price
<u>Top 24, Stair 1</u>	52,07 m <sup>2</sup>	2	899,00 €
<u>Top 2, Stair 1</u>	62,93 m <sup>2</sup>	3	1.119,01 €



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2022
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: District Heating
Car Spaces	Garage

### AREAS

Living Area 36,00 - 70,00 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	07.12.2021
Valid until	06.12.2031
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	29,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,80
fGEE Class	 A

Hochwertige, langlebige Ausstattung

- . Anmietung von Garagenplatz gegen Gebühr möglich
- . Fernwärme - Fußbodenheizung
- . Küchenzeile



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### TOTAL

Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents

Garagenplatz kann zusätzlich angemietet werden!



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das Projekt Pilzgasse liegt im 21. Wiener Gemeindebezirk in unmittelbarer Nähe zum Floridsdorfer Bahnhof und Knoten Floridsdorf. Durch die Nähe zur U-Bahnlinie U 6, Schnellbahnen sowie Straßenbahnen und Bussen ist das Projekt sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Auch diverse Geschäfte und Gastronomielokale sind fußläufig erreichbar.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Information Mieter\\_Bestellerprinzip](#)

[Selbstauskunft-Mieter \(003\)](#)

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[EAW Pilzgasse 28-2](#)

[EAW Pilzgasse 28-1](#)

