



#00010074050024

Neubaumietwohnungen mit Freiflächen nahe S-Bahn Floridsdorf

1210 Wien



Mietpreis: 1.119,01 €
Wohnfläche: 62,93 m²
Zimmer: 3

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Tolle Neubauwohnung mit Terrasse und Garten!

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

Die übergebene Vorschreibung (Betriebskosten, Gemeindeabgabe, etc.) wurde im Zuge der Objektaufnahme erhoben. Eventuelle Erhöhungen können nicht ausgeschlossen werden.

Ebenso haben wir Ihnen ein Mietanbot zur angefragten Wohnung beigelegt. Wir ersuchen Sie, das Mietanbot um Ihre persönlichen Daten, sowie die Angabe zu Ihrem Haushaltseinkommen zu ergänzen und im Falle Ihres Interesses nach Besichtigung unterfertigt samt Ausweiskopie (aller Mieter:innen) an den(die) Makler:in zu übergeben bzw. zu übersenden.

Bitte füllen Sie für den Fall der Mietanbotslegung auch die beiliegende Selbstauskunft für alle mietenden Person(en) aus und bereiten Sie bitte Ihre letzten 3 Gehaltsnachweise vor.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2022
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 63 m ²
Loggiafläche	ca. 4 m ²
Terrassenfläche	ca. 11 m ²
Gartenfläche	ca. 42 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	07.12.2021
Gültig bis	06.12.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	29,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,80
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1
Loggien	1

Hochwertige, langlebige Ausstattung

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



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	958,00 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	958,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	161,01 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.119,01 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

Garagenplatz kann zusätzlich angemietet werden!



LAGE UND UMGEBUNG

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.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Information Mieter_Bestellerprinzp](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[EAW Pilzgasse 28-2](#)

[EAW Pilzgasse 28-1](#)

[Mietanbot](#)

[Plan](#)

