



#00010074050024

## Neubaumietwohnungen mit Freiflächen nahe S-Bahn Floridsdorf

1210 Wien



Rent: 1.119,01 €  
Living Area: 62,93 m<sup>2</sup>  
Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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.



## 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

### AREAS

Living Area	ca. 63 sqm
Loggia Area	ca. 4 sqm
Terrace Area	ca. 11 sqm
Garden Area	ca. 42 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

## SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1
Loggias	1

Hochwertige, langlebige Ausstattung

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



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	958,00 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	958,00 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	161,01 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Rent	1.119,01 € incl. VAT
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\\_Bestellerprinzp](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[EAW Pilzgasse 28-2](#)

[EAW Pilzgasse 28-1](#)

[Mietanbot](#)

[Plan](#)

