

# Exposé

## Wohnung in Wien

**Frisch renoviert! Geräumige Wohnung nahe SCN und Klinik Floridsdorf**



Objekt-Nr. OM-393820

### Wohnung

Vermietung: **966 € + NK**

Bahnsteggasse  
1210 Wien  
Wien  
Österreich

Baujahr	1960	Mietsicherheit	3.990 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	73,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	73,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	160 €	Heizung	Etagenheizung
Heizkosten	140 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Nettomiete 966 + Betriebskosten 160 Euro (Gesamtmiete 1126 Euro). Heizkosten und Strom sind von Ihrem Verbrauch abhängig und können daher vorab nicht angegeben werden.

Gepflegte, gerade in umfassender Renovierung befindliche 73m<sup>2</sup> mit großem Wohnzimmer, separater großzügiger Küche, Wannenbad und einem geräumigen Schlafzimmer. Beheizt wird mittels nigelnagelneuer Brennwerttherme.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Ruhige Lage nahe SCN (Shopping Center Nord), Schlingermarkt und Klinik Floridsdorf. Der Autobahnknoten Wien Floridsdorf, A22, ist in weniger als 5 Minuten erreichbar. Die Straßenbahn 30 oder 31 bringt Sie in wenigen Minuten zum Bahnhof Floridsdorf (U6, 25, 26) oder zur Klinik Floridsdorf. Die Klinik Floridsdorf ist zu Fuß in ca 10 Minuten erreichbar. 2 Minuten zu Fuß von der Wohnung liegt der Marie-Schuller Park.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	120,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Vorraum



Bad

# Exposé - Galerie



WC

# Exposé - Grundrisse

