Wohnen im City Gate Vienna - Topstandard mit fantastischem Wienblick!

1210 Wien, Österreich
Nähe: City Gate Vienna - U1 Aderklaaer Straße

Eckdaten Objektnummer 12409

Wohnfläche: ca. 99,5 m²
Nutzfläche: ca. 99,5 m²
Kellerfläche: ca. 2 m²

Mobiliar: Küche, Bad
Mietdauer: 5 Jahre
Beziehbar: kurzfristig
Eigentumsform: Wohnungseigentum
Bauart: Neubau
Baujahr: ca. 2013
Letzte Generalsanierung: 2013
Letzte Sanierung: 2013
Heizung: Zentralheizung
Stockwerk: 31. Etage
Lift: Personenaufzug
Zustand: neuwertig
Zimmer: 4
Terrassen: 2 (ca. 26 m²)
Bad: 1
WCs: 2

Gesamtmiete*: auf Anfrage

* Miete + Nebenkosten

Heizwärmebedarf: A+ 12 kWh/m²a

Ihr Ansprechpartner:

Mag. Hannes Engel
Mobil: +43 664 42 52 062
Telefon: +43 1 888 74 22
E-Mail: he@engelreal.at

Detailbeschreibung

Wohnen im City Gate Vienna - Topstandard mit fantastischem Wienblick!

Lage & Gebäude:
Der gesamte Komplex "City Gate Vienna" wurde im Jahr 2013 neu errichtet und beinhaltet ein Shopping Center (auch mit Restaurants und allen Geschäften des täglichen Bedarfs) und eine direkte Anbindung an die U1 (Station Aderklaaer Straße).
Mit der U1 gelangen Sie so in wenigen Minuten zur Donau/Donauinsel/Alte Donau und auch in das Zentrum Wiens (Station Stephansplatz)
In der Parkgarage des Gebäudes stehen (z.B. für Besucher/Freunde/Gäste) ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung
Der gesamte Komplex befindet sich in erstklassigem Zustand!

Wohnung:
Diese Wohnung besticht unter anderem durch folgende Merkmale:

- Topzustand wie Erstbezug
- unüberbietbarer Wienblick aus der 31. Etage!
- stimmiges, funktionales Raumkonzept
- tolle Sanitärräume (Badezimmer mit Dusche, Wanne und WC + getrenntes WC)
- großer Wohnbereich mit integrierter Küche und direktem Ausgang auf eine der beiden Terrassen
- voll ausgestattete Luxusküche
- drei angenehm dimensionierte, getrennt begehbare Schlafräume
- eigener Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Befristung: 5 Jahre
- kurzfristiger Bezug möglich
- Garagenmöglichkeit im Haus (zuzüglich ca. EUR 120.- brutto)

Bitte beachten Sie:
Die Wohnung ist an eine Hauszentralheizung (für Heizung und Warmwasser) angeschlossen.
Diese Kosten (und natürlich auch die Kosten für Strom, TV, Internet) sind in der Monatsmiete von EUR 1,590.- noch nicht enthalten!

Bitte fordern Sie unverbindlich weitere Unterlagen an.
Besichtigungstermine sind ab sofort möglich!

Vereinbaren Sie noch heute Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin um sich einen persönlichen Eindruck von diesem Topobjekt zu machen.

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte **Mag. Hannes Engel** unter **0664 - 42 52 062** bzw. per Email an **office@engelreal.at**

Ich freue mich auf Ihren Anruf oder Ihre Anfrage

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** und **dachterrassen.at** um sich einen Überblick über uns und unsere weiteren Angebote zu verschaffen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

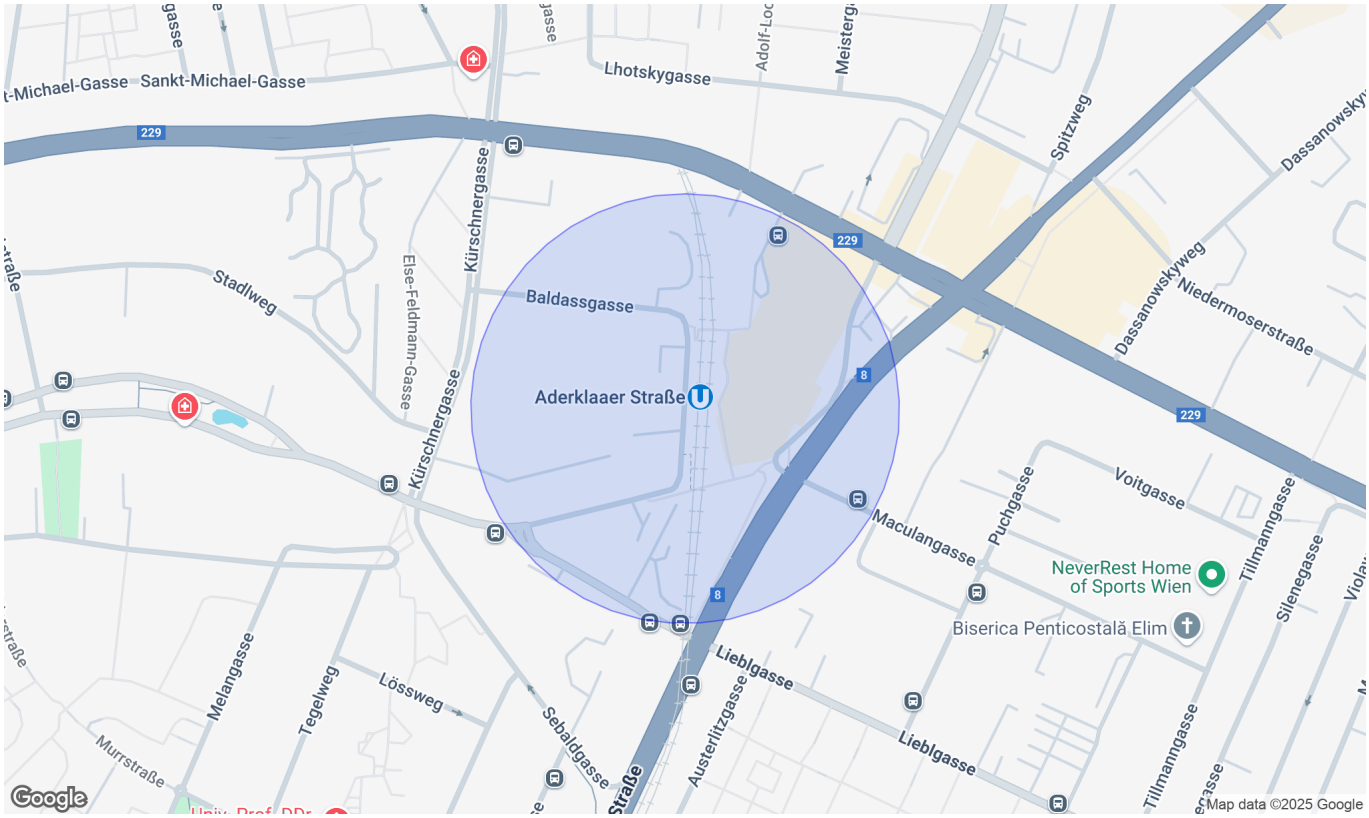
Ausstattung

Fliesen, Zentralheizung, Einbauküche, Wohnküche / offene Küche, Personenaufzug, Südbalkon / -terrasse, Westbalkon / -terrasse, Badewanne, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, U-Bahn-Nähe, Fertigparkett, Fernwärme, Abstellraum, Innenliegender Sonnenschutz, Öffenbare Fenster, Toilette, Doppel- / Mehrfachverglasung

Lage

City Gate Vienna - U1 Aderklaaer Straße

1210 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	500 m
Klinik	2.500 m
Krankenhaus	3.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	2.000 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	2.000 m

Kinder & Schulen

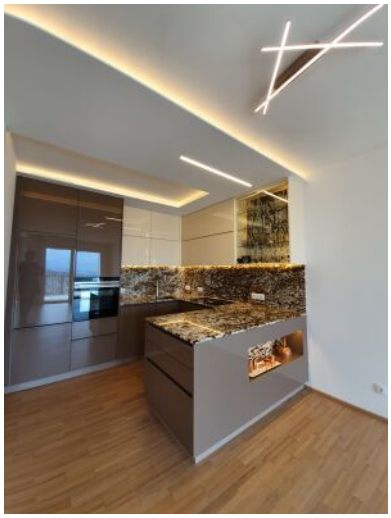
Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	2.000 m
Höhere Schule	2.000 m

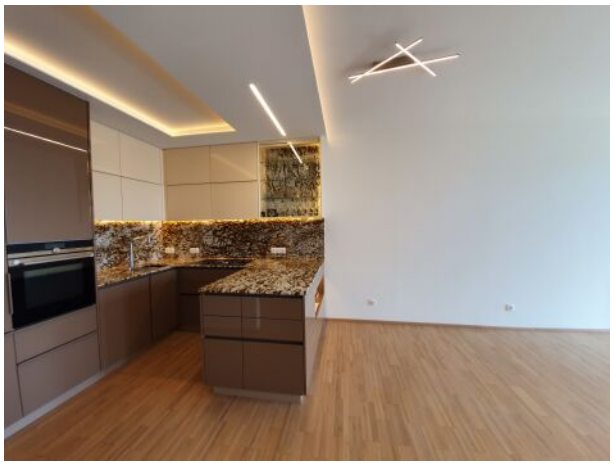
Sonstige

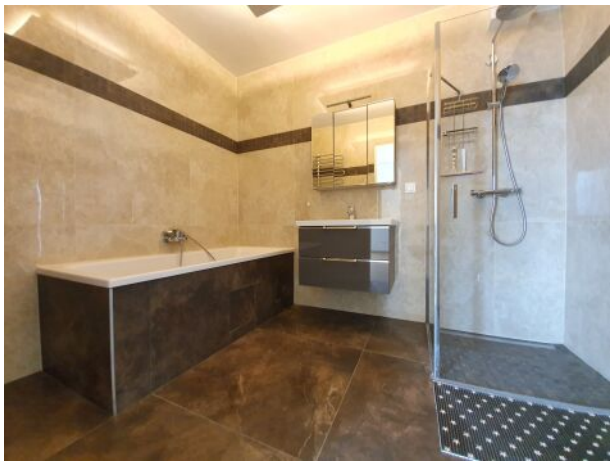
Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

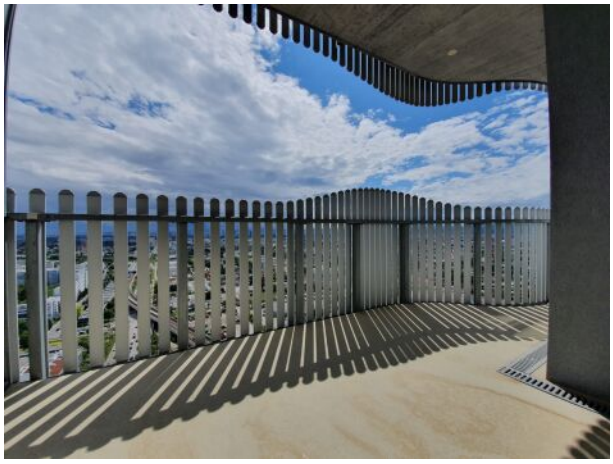
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

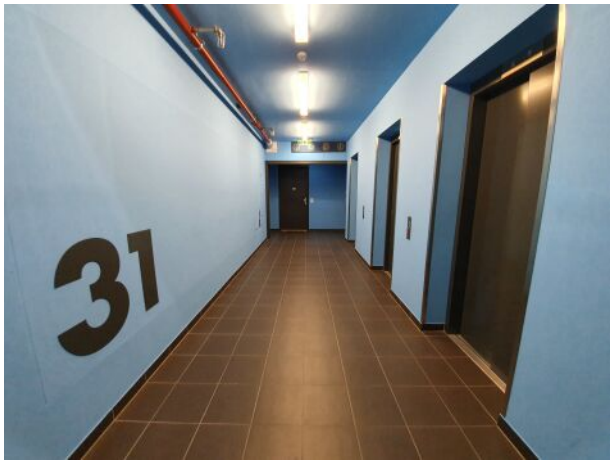
VER
MIETET

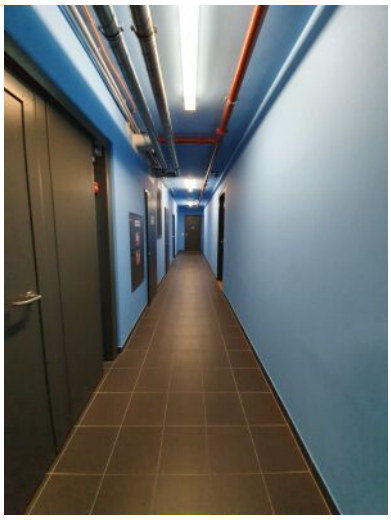









31



Aderklaaer Straße U1

CITYGATE
IN
LIBRO
CCC
BIKBOK
cyberport
CITYGATE
INTERSPAR

Balkon
Leggia
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Gang
Bad
Wohnzimmer
Vorraum
Küche
Wc
Hwr
Balkon
Leggia
N
1 m
3 m
5 m