EXPOSÉ

Objektnummer O2100169861 · Stand 18.11.2026



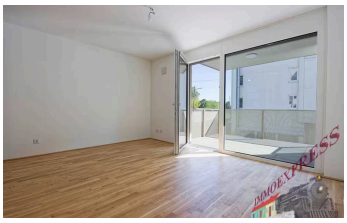
ERSTBEZUG = 2-Zimmer-Wohnung = Balkon = U1 = DONAUZENTRUM = ALTE DONAU

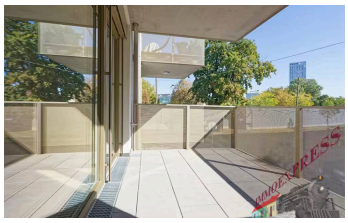
1210 Wien, Floridsdorf

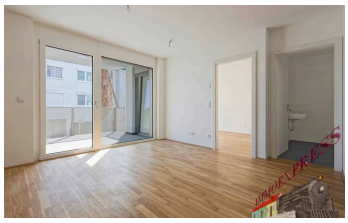
ZU VERMIETEN

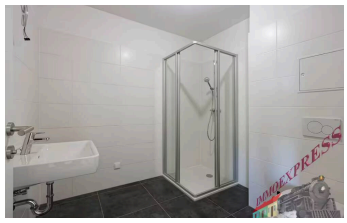
969 €

Wohn-/Nutzfläche	41 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2026
Objektart	Wohnung
Vermarktung	Zu Vermieten
Objektnummer	O2100169861









BESCHREIBUNG

1210 WIEN – DONAUFELD

41,50 m² Wohnfläche
+ 7,46 m² Balkon

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock am Drygalskiweg 59

Wohnzimmer, ca. 21,30 m² mit offener Küche und BOSCH Geräte
Schlafzimmer, ca. 11,60 m²
Badezimmer mit bodenebener Dusche, WC und WM-Anschluss
Vorzimmer
Balkon vom Wohn- und vom Schlafzimmer begehbar

Böden: Parkett, Fliesen

Fußbodenheizung

Außenbeschattung durch außenliegenden Sonnenschutz

Heizung und Warmwasser Fernwärme

Kellerabteil ca. 3,20 m²

-) Öffentliche Verkehrsanbindung
U1 Kagran
Straßenbahn 25, 26
Autobus 22A, 26A, 27A, 27B, 93A, 94A

-) Nahversorgung und mehr
Donauzentrum, Hofer, Eurospar, Interspar, Billa, Billaplus, Apotheke,
und noch viel mehr an diversen Geschäften und Lokalen

-) Freizeit
Alte Donau, Donaupark, Donauinsel in Gehdistanz oder mit Fahrrad

==========

Mietdauer 5 Jahre

Nettomiete: € 871,80
Betriebskosten inkl. 10 % USt.: € 97,20
Bruttomiete: € 969,00

Kaution: € 4.000,00

Unterlagen für die Anmietung:
Kopie aktueller Meldezettel
Kopie Führerschein oder Reisepass in Farbe
Kopie Einkommensnachweis der letzten drei Monate
==========

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
Hr. Peter Huber
+ 43 699 10 38 60 52
p.huber@immo.express

Rechtlicher Hinweis: Wir haben ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber,
welches aus der regelmäßigen Geschäftsverbindung resultiert

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei

diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

AUSSTATTUNG

barrierefrei · Keller · Personenaufzug

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Fernwärme**
Etage	**1**
Top-Nummer	**18**
Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**21. Floridsdorf**
Lage	**W Norden**
Miete inkl. BK und USt.	**969 €**
Gesamtkosten	**969 €**

ENERGIEAUSWEIS

Energieklasse	**B**
Kennwert	**74,40 kWh/(m²*a)**

IHR ANSPRECHPARTNER

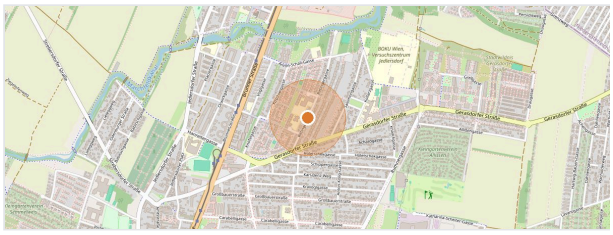


Peter Huber
Mobil: +43 699 10 38 60 52
E-Mail: p.huber@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=332099