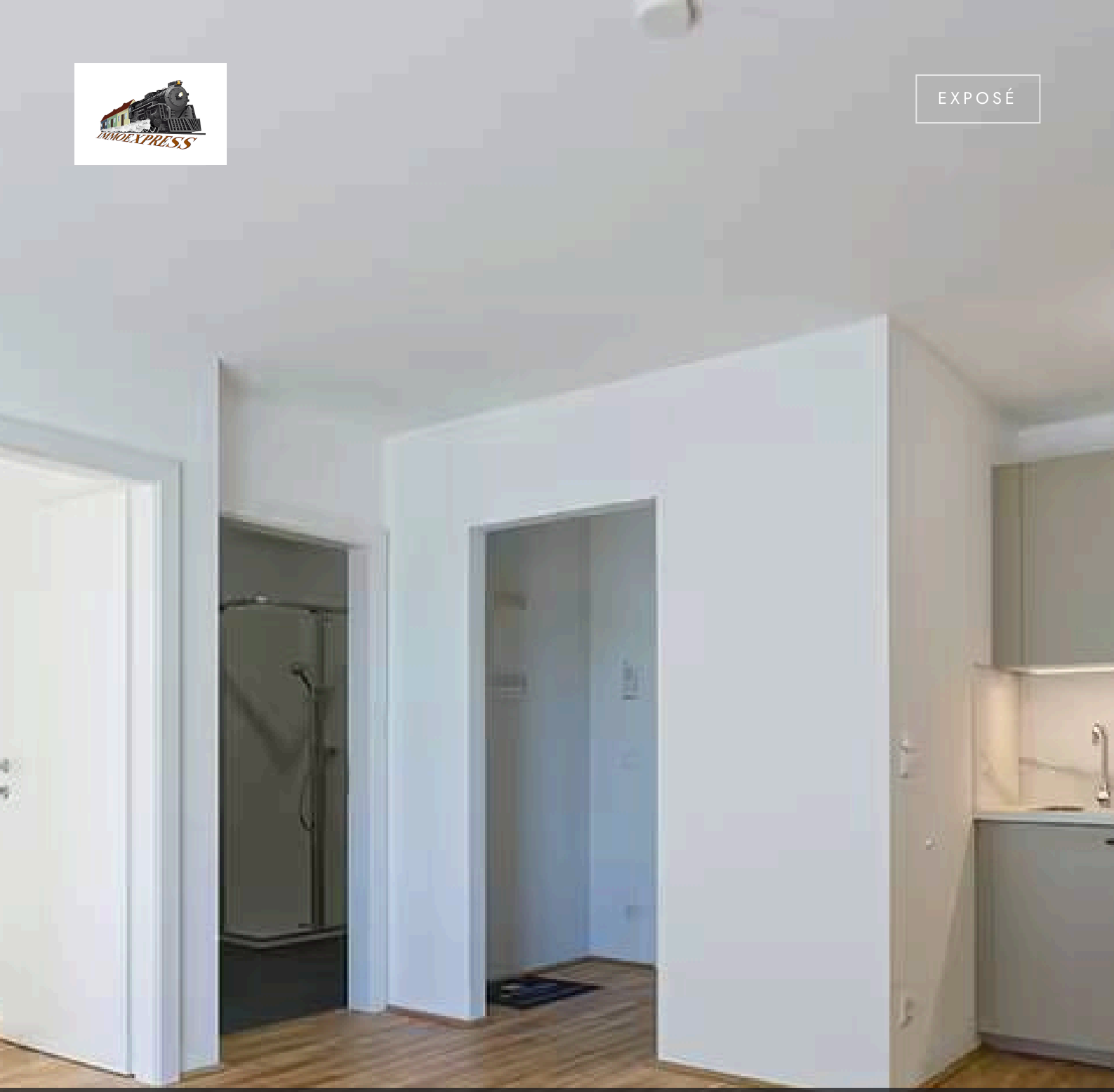
EXPOSÉ



WIEN, FLORIDSDORF · WOHNUNG

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

969 €	41 m²	2	2026
ZU VERMIETEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER	BAUJAHR

BESCHREIBUNG

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

969 €
ZU VERMIETEN

Wohn-/Nutzfläche	41 m²	Vermarktung	Zu Vermieten
Zimmer	2	Objektnummer	O2100169861
Badezimmer	1	Energieklasse	B
Baujahr	2026	Kennwert	74,40 kWh/(m²*a)
Objektart	Wohnung		

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
==========

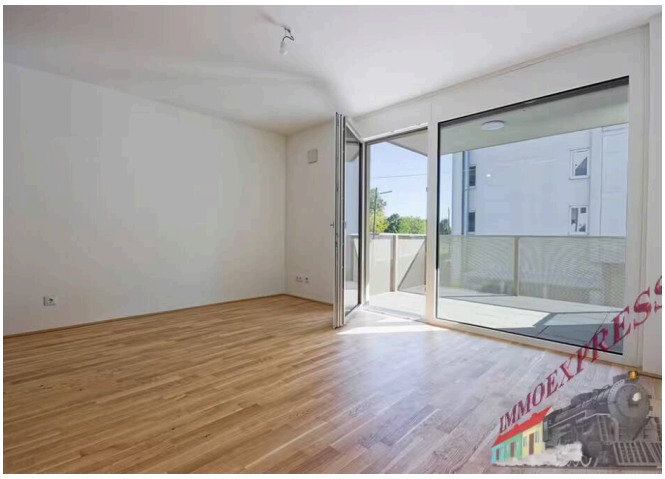
Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
Hr. Peter Huber
+ 43 699 10 38 60 52
p.huber@immo.express

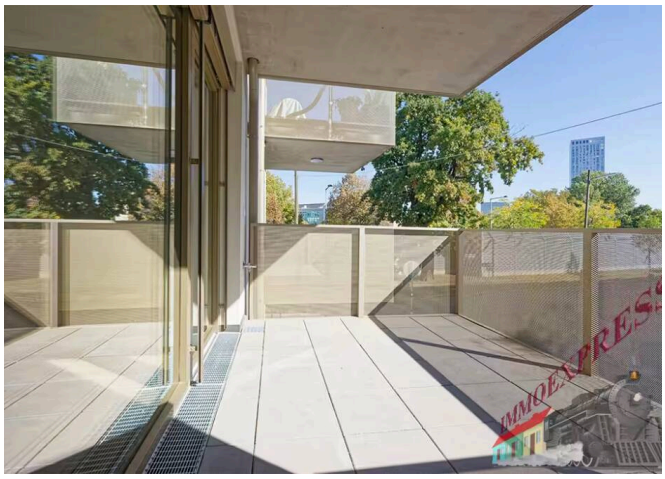
Rechtlicher Hinweis: Wir haben ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber,
welches aus der regelmäßigen Geschäftsverbindung resultiert

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

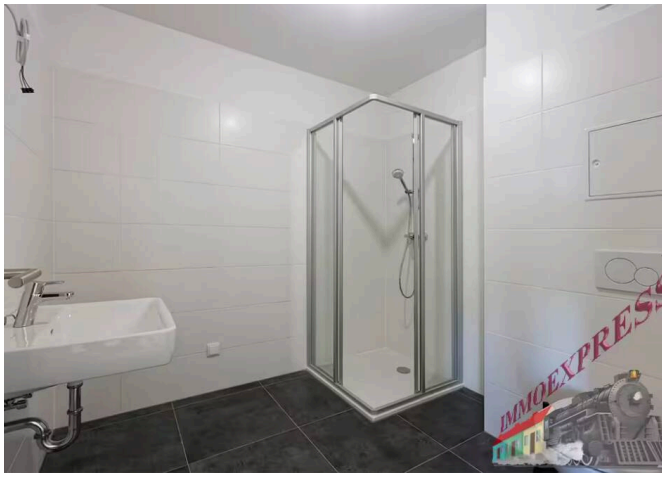
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESSIONEN



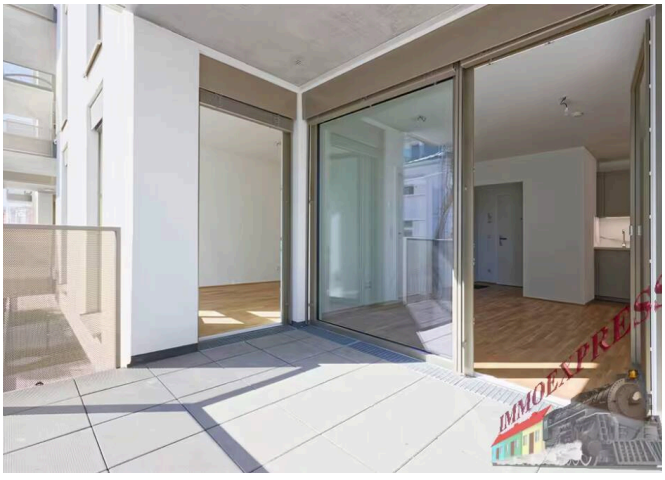






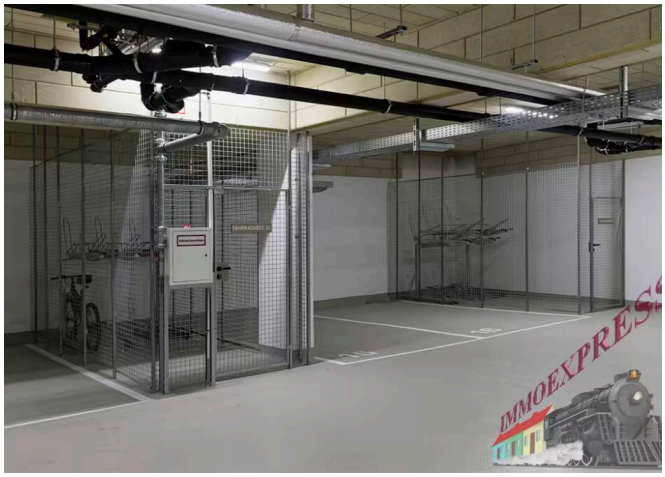












AUSSTATTUNG

— barrierefrei

— Keller

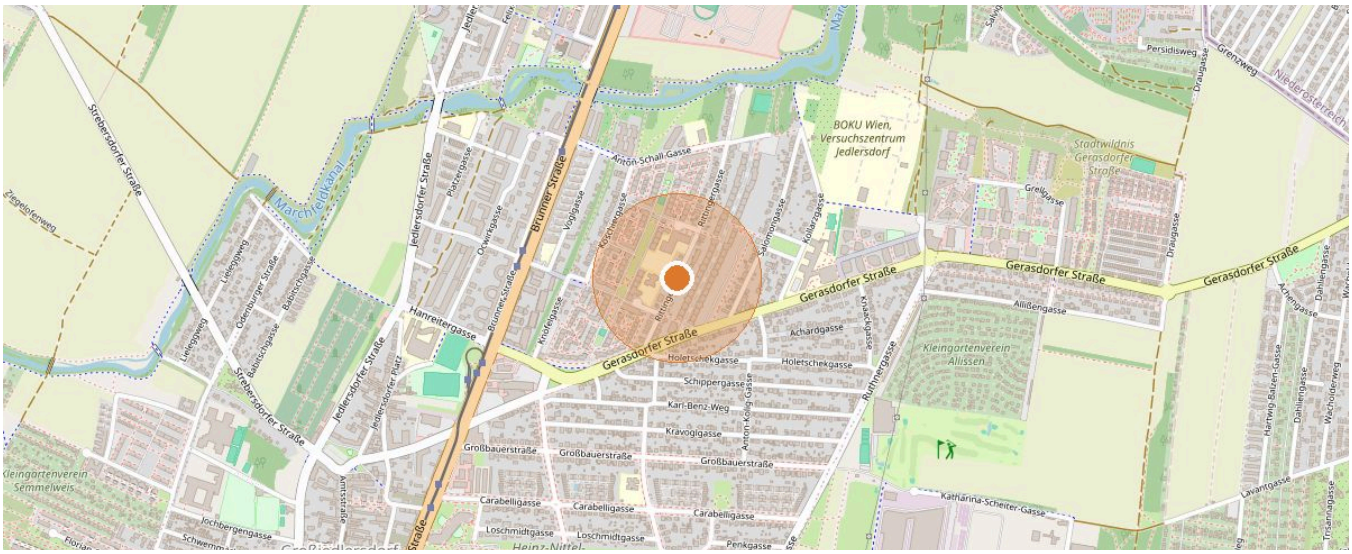
— Personenaufzug

WEITERE DETAILS

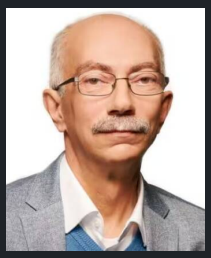
Heizungsart	**Fernwärme**
Etage	**1**
Top-Nummer	**18**
Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**21. Floridsdorf**
Lage	**W Norden**
Miete inkl. BK und USt.	**969 €**
Gesamtkosten	**969 €**
Käuferprovision	**Provisionsfrei**
Kaution	**4.000 €**
Wohnfläche	**41,5 m²**
Gesamtfläche	**41,5 m²**

Balkone	**1**
Balkonfläche	**7,46 m²**
Kellerfläche	**3,2 m²**
Heizart	**Fernwärme**
Bodenbelag	**Parkett**
Küche	**Komplett**
Waschmaschinenanschluss	**Ja**
Separates WC	**1**
Zustand	**Erstbezug**
Verfügbar ab	**Ab sofort**
Maximale Mietdauer (Jahre)	**5**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



1210 Wien, Floridsdorf · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Peter Huber

Mobil: +43 699 10 38 60 52

E-Mail: p.huber@immo.express

ONLINE ANSEHEN

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.