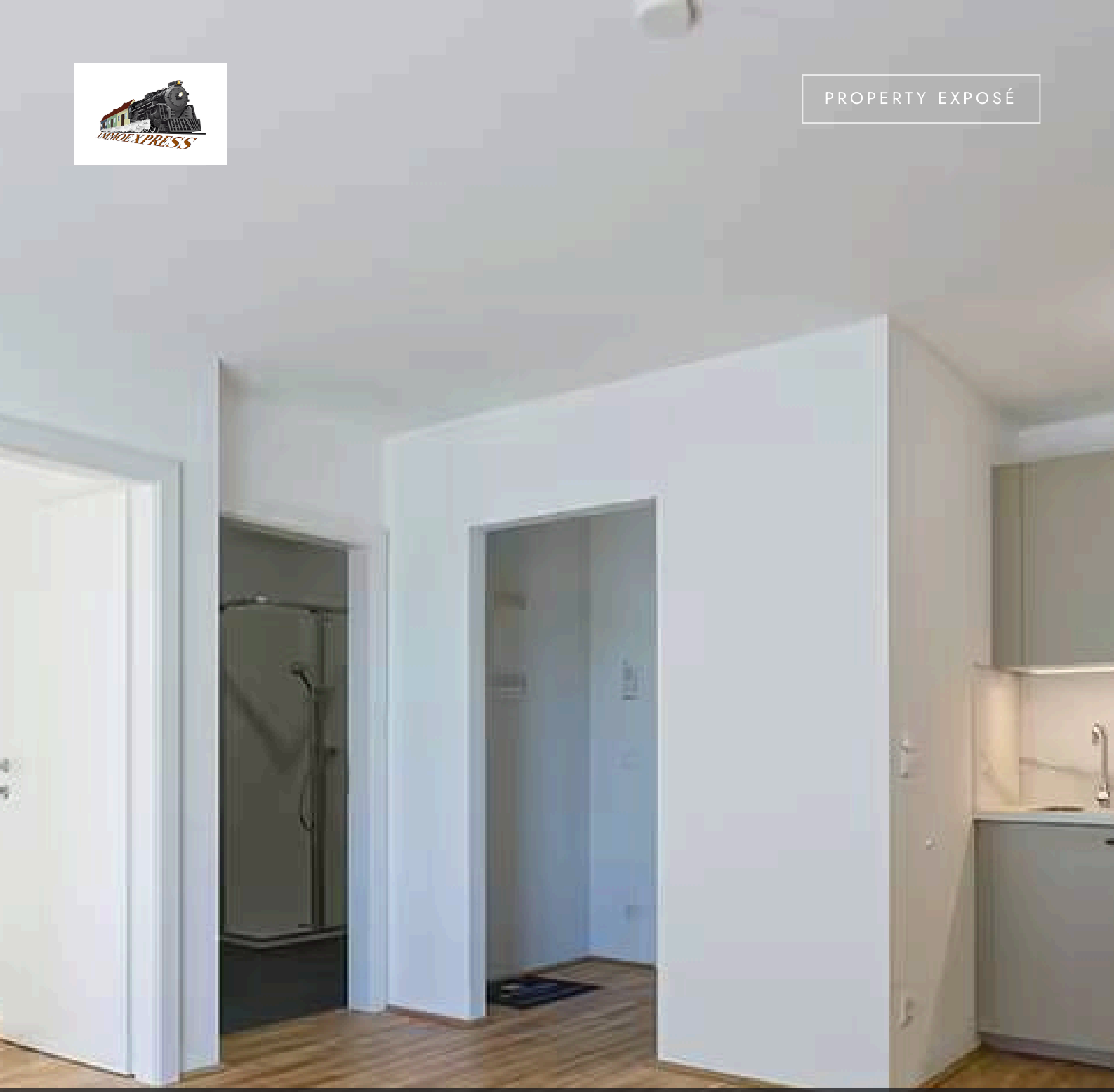
PROPERTY EXPOSÉ



WIEN, FLORIDSDORF @EN · APARTMENT

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

969 €	41 m²	2	2026
FOR RENT	LIVING/USABLE AREA	ROOMS	YEAR BUILT

DESCRIPTION

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

969 €
FOR RENT

Living/usable area	41 m²	Offer	For rent
Rooms	2	Property ID	O2100169861
Bathrooms	1	Energy class	B
Year built	2026	Energy index	74,40 kWh/(m²*a)
Property type	Apartment		

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
==========

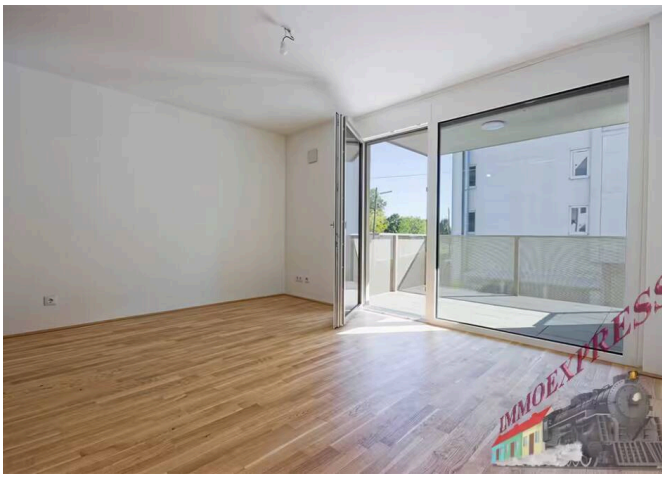
Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
Hr. Peter Huber
+ 43 699 10 38 60 52
p.huber@immo.express

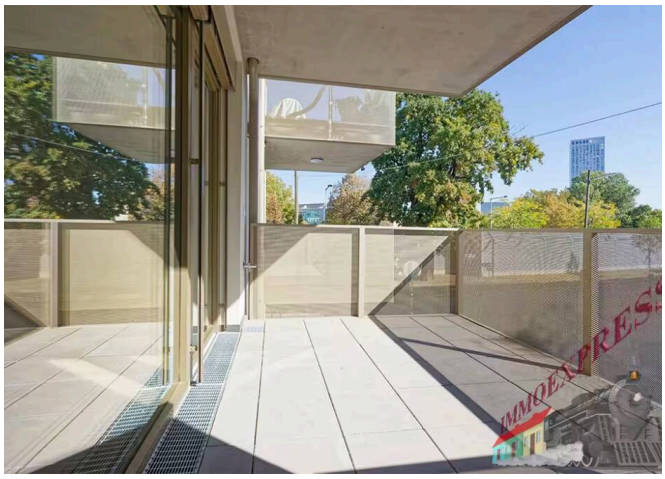
Rechtlicher Hinweis: Wir haben ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber,
welches aus der regelmäßigen Geschäftsverbindung resultiert

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

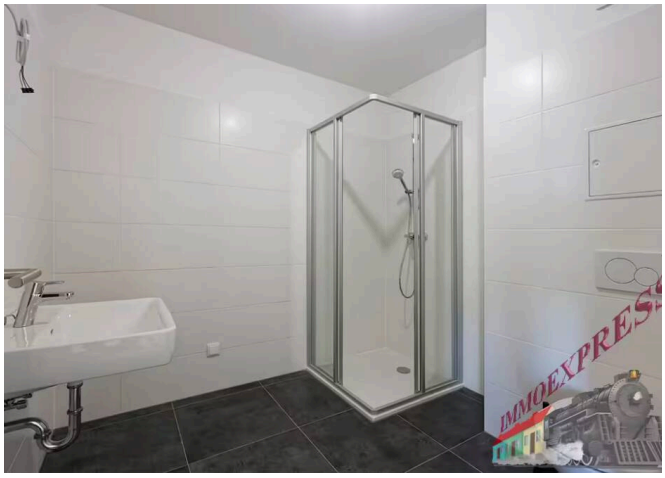
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESSIONS



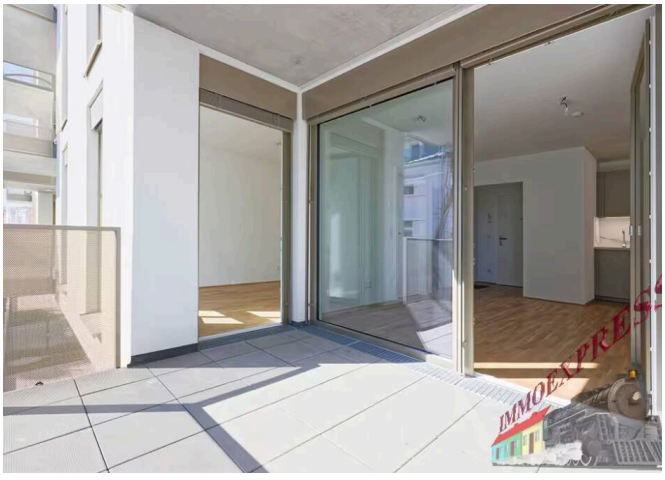






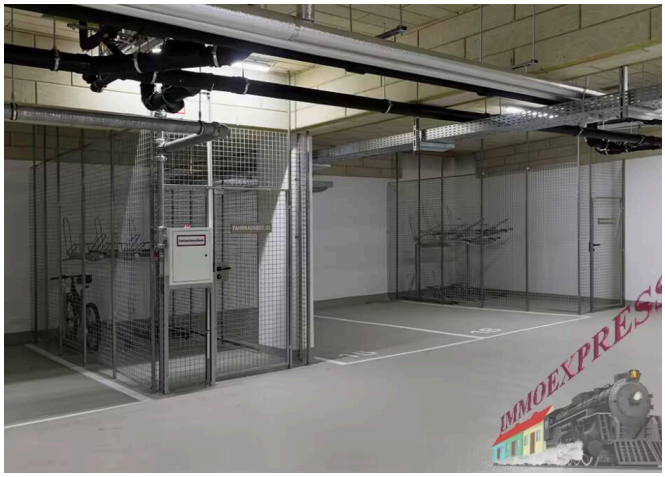












FEATURES

— Barrier-free

— Basement

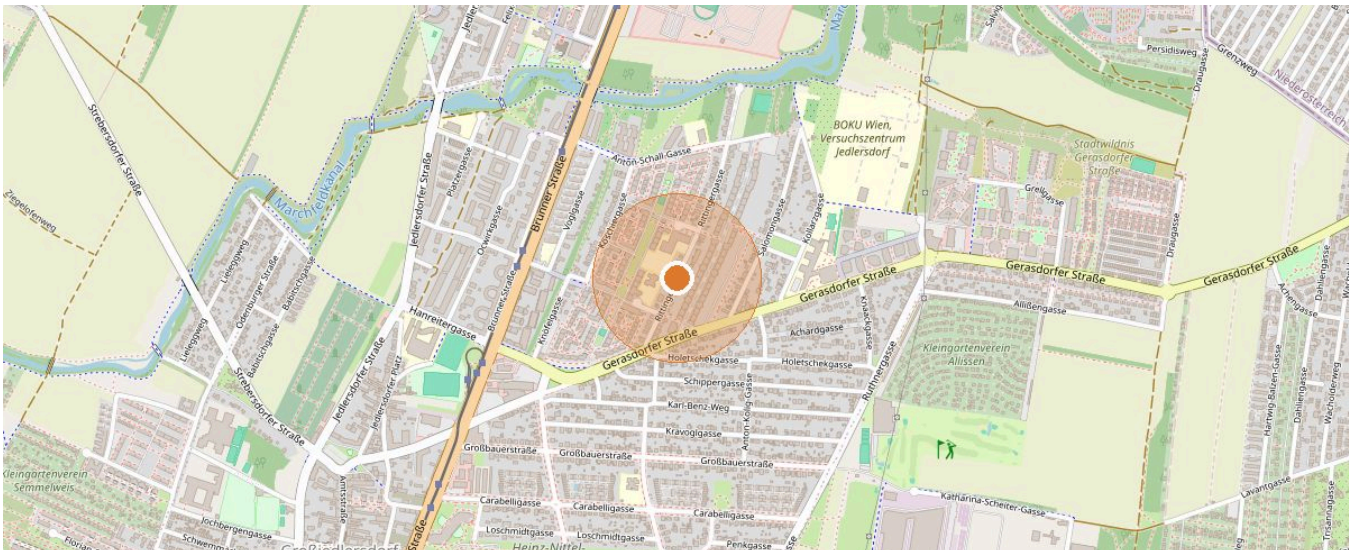
— Elevator

FURTHER DETAILS

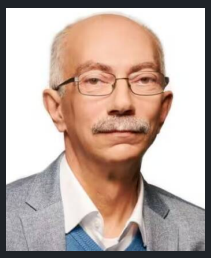
Heating Type	District heating
Floor	1
Apartment No. (Top)	18
District	Wien
City District	21. Floridsdorf
Location Quality	W Norden
Rent incl. operating costs and VAT	969 €
Overall Costs	969 €
Buyer's Commission	Commission-free
Damage / Security Deposit	4.000 €
Living Area	41,5 m²
Total Area	41,5 m²

Balconies	1
Balcony Space	7,46 m²
Basement Space	3,2 m²
Heating Fuel	District heating
Flooring	Parquet
Kitchen	Complete
Washing Machine Connection	Yes
Separate WC	1
Condition	First occupancy
Available from	Immediately
Max. Length of Lease (Years)	5

LOCATION & YOUR CONTACT



1210 Wien, Floridsdorf · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Peter Huber

Mobile: +43 699 10 38 60 52

Email: p.huber@immo.express

VIEW ONLINE

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.