



WOHNEN21: So grün. So nah. So leistbar. Wohnen in Floridsdorf



teamneunzehn.at Immobilienmanagement GmbH
1220 Wien – Donau-City-Straße 11/17.OG/2.2.
Tel.: +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

KEY FACTS

Lage:	1210 Wien, Hans-Czermak-Gasse 6
Objektart:	Studentenwohnungen
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Lift:	ja
verfügbare Einheiten:	44 von 69 Wohnungen
PKW-Stellplätze:	Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage verfügbar
Mietbeginn:	ab sofort
Befristung:	5 Jahre

KOSTEN

Mietpreise:	siehe Beschreibung der entsprechenden Wohnung
Kaution:	3 Monatsmieten
Provision:	provisionsfrei
Mietvertragserrichtung:	€ 108 (inkl. USt.)

Das Projekt

MÖBLIERTE STUDENTENAPARTMENTS NAHE DER VETERINÄRMEDIZINISCHEN UNIVERSITÄT - PROVISIONSFREI

Zur Vermietung gelangen 69 Studentenwohnungen in bester Lage im 21. Bezirk im Bereich der Angyalöldstraße und der VetMed.

Die **69 Apartments** teilen sich insgesamt auf **1-3 Zimmer** mit einer Wohnfläche von ca. **16 m² bis 62 m²** auf und sind bereits **mit einer Küche, Betten & Schreibtischen möbliert**. Zusätzlich stehen Ihnen bei vielen Einheiten auch eine Freifläche zur Verfügung!

Quasi ums Eck befindet sich die Veterinär Medizinische Universität. Zur Alten Donau sowie nach Kagran ist es somit auch nur einen Katzensprung! Die öffentliche Verkehrsanbindung durch die Straßenbahnlinien 2, 25 & 26 und Buslinien 27A & N20 (zu Fuß in 8 min. erreichbar) ist gut.

Bitte berücksichtigen Sie, dass für die Anmietung eine aufrechte Studienbestätigung aufliegen muss!

Das Projekt zeichnet sich vor allem durch folgende Attribute aus:

-) Provisionsfrei
-) Faire Mietpreisgestaltung
-) Erstbezug
-) Barrierefrei
-) Hochwertige Ausstattung
-) Freiflächen
-) Garagenplätze verfügbar

Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf beträgt 20,7 kWh/m²a, welcher der Klasse A entspricht.

Ausstattungsstandard:

Die Ausstattung der Wohnungen zeichnen sich durch qualitativ hochwertige Materialien aus:

- vollmöblierte Küche inkl. Markengeräte (Gorenje)
- Zentralheizung (betrieben mittels Fernwärme) Abrechnung individuell mit eigenem Heizungszähler je Wohnung
- Eichenparkett (Weitzer)
- moderne Fliesen
- hochwertige Sanitäreinrichtung (Geberit, Grohe)
- Lift
- Kellerabteil
- Fahrradraum & Kinderwagenabstellraum

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich:

Einkaufsmöglichkeiten

SPAR, Hofer, Penny, Donauzentrum

Bildung

Vienna International School Kindergarten Kinderfreunde, Volksschule Brioschiweg

Öffentliche Verkehrsanbindungen

Straßenbahnlinien 2, 25 & 26

Buslinien 27A & N20

U1 Kagra



teamneunzehn Dienstleistungen

Suchkundenbetreuung

Wir wissen, dass die Suche nach der perfekten Immobilie manchmal eine etwas längere sein kann. Durch unsere professionelle und persönliche Suchkundenbetreuung gelangen Sie schneller und bequemer ans Ziel.

Sorgenfrei vermieten – Rundum-Servicepakete für Anleger

Sie möchten nach Erwerb der Immobilie mit der Vermietung sowie den Mietabrechnungen und eventuellen Fragen während des Mietverhältnisses nicht beschäftigt sein? Wir bieten verschiedene und maßgeschneiderte Konzepte rund um unser Dienstleistungsprogramm »sorgenfrei vermieten«.

Finanzierungsservice – Ihre Wunschimmobilie optimal finanziert

Um Ihnen bei der Finanzierung Ihrer neuen Wohnung Zeit und Geld zu sparen, stehen Ihnen unsere Finanzierungsprofis mit Rat und Tat zur Seite. Wir führen für Sie unverbindlich und kostenlos einen unabhängigen Vergleich der unterschiedlichen Kreditkonditionen durch und verhelfen Ihnen zum optimalen Angebot.

Maßgefertigte Tischlerküchen zum fairen Preis

Vollkommen transparent mit Fingerspitzengefühl und individuell sorgen wir für die Verwirklichung der auf Ihre Immobilie und Wünsche zugeschnittenen Maßküchen- und Möbel, welche insbesondere durch attraktive Preise bei höchster Qualität punkten können.

"Leben braucht Raum"

teamneunzehn.at Immobilienmanagement GmbH & Co KG

www.teamneunzehn.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft

EINKAUF

Penny – 0,03 km
 Hofer – 0,20 km
 Bäckerei – 0,99 km
 Bipa – 0,11 km

GESUNDHEIT

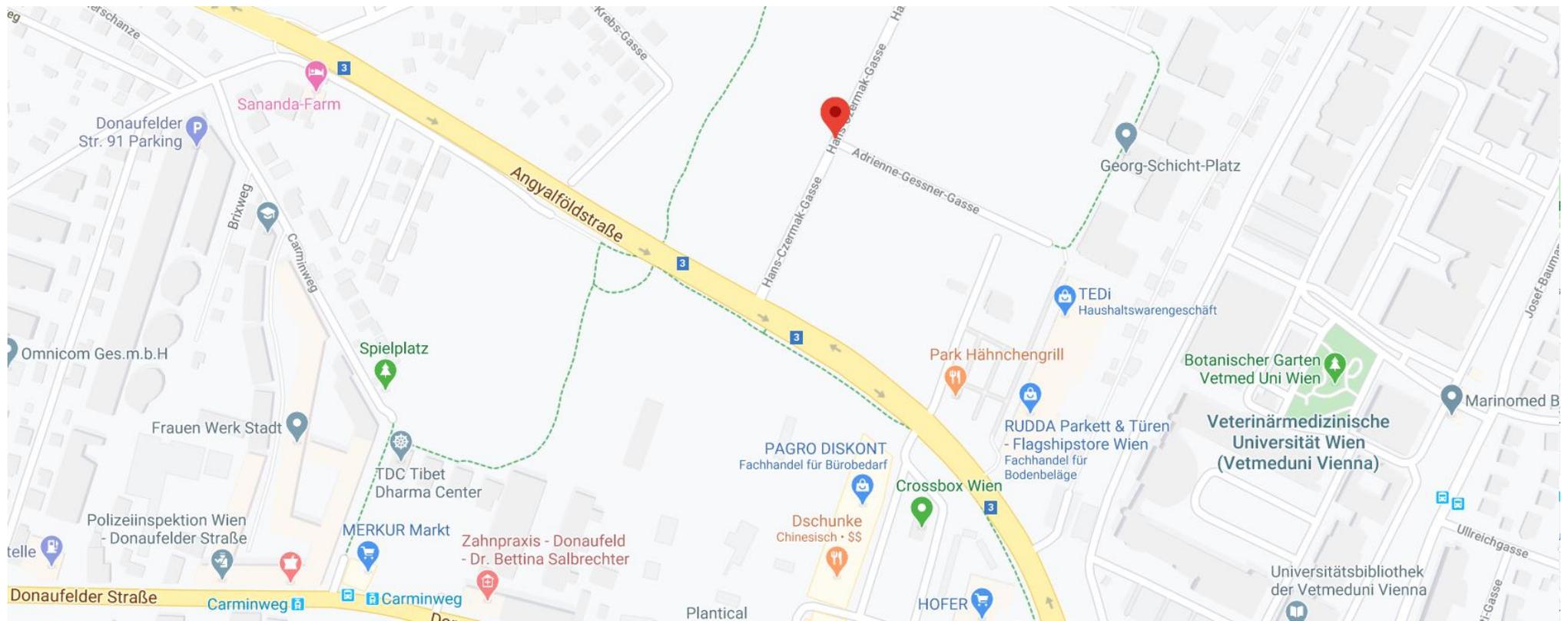
Allgemeinarzt – 0,92 km
 Zahnarzt – 0,67 km
 Kinderarzt – 1,07 km
 Apotheke – 0,65 km

FREIZEIT

Strandbad Alte
 Donau – 2,37 km
 Cineplex Donauplex – 1,60 km
 JumpMAXX Trampolinpark – 4,19 km

ÖFFENTLICHER VERKEHR

Bus 27A – 0,57 km
 Straßenbahn 25, 26 – 0,49 km
 U-Bahn U1 – 1,93 km

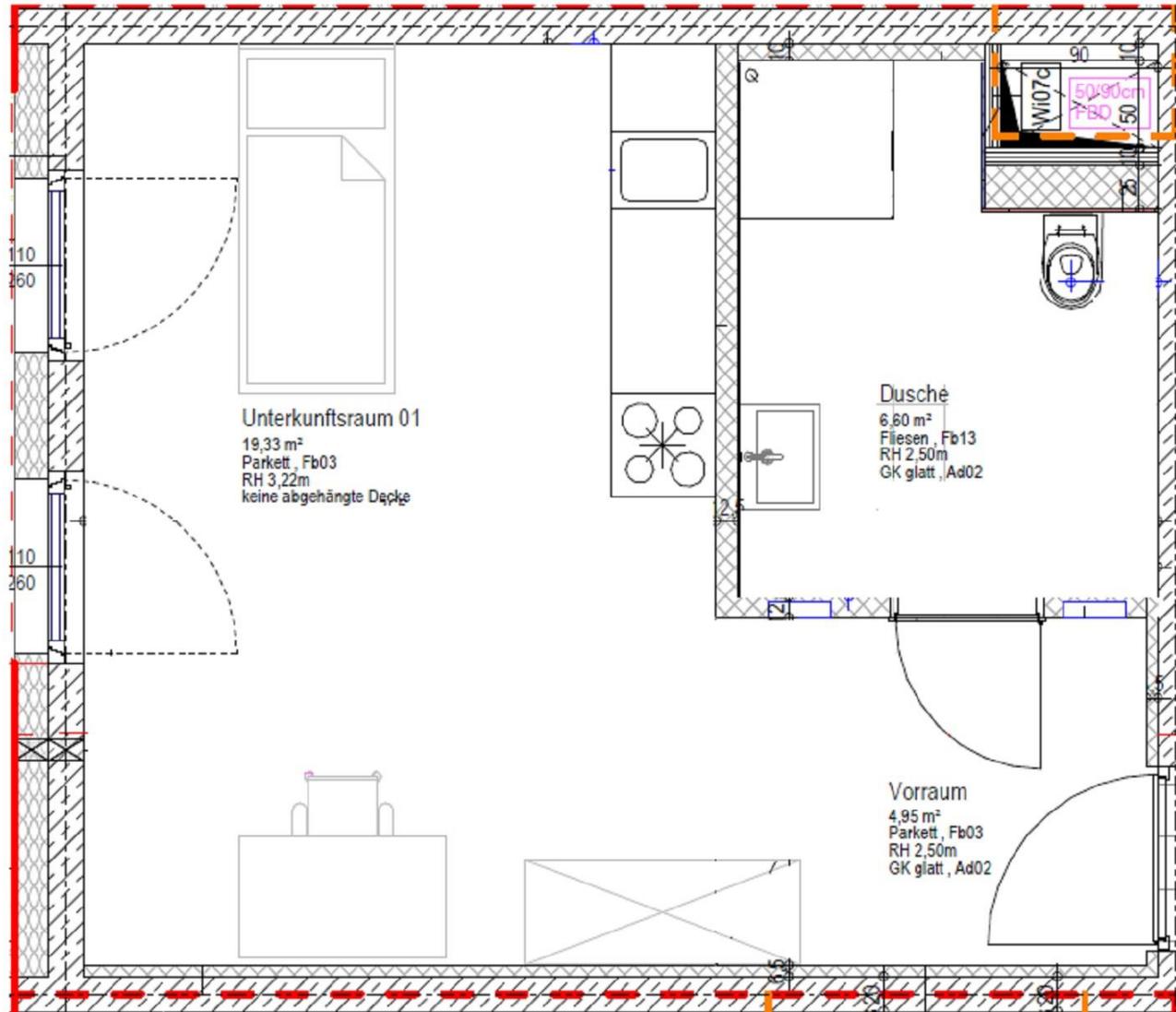




TOP 1 – EG

Mietpreis: € 460,00

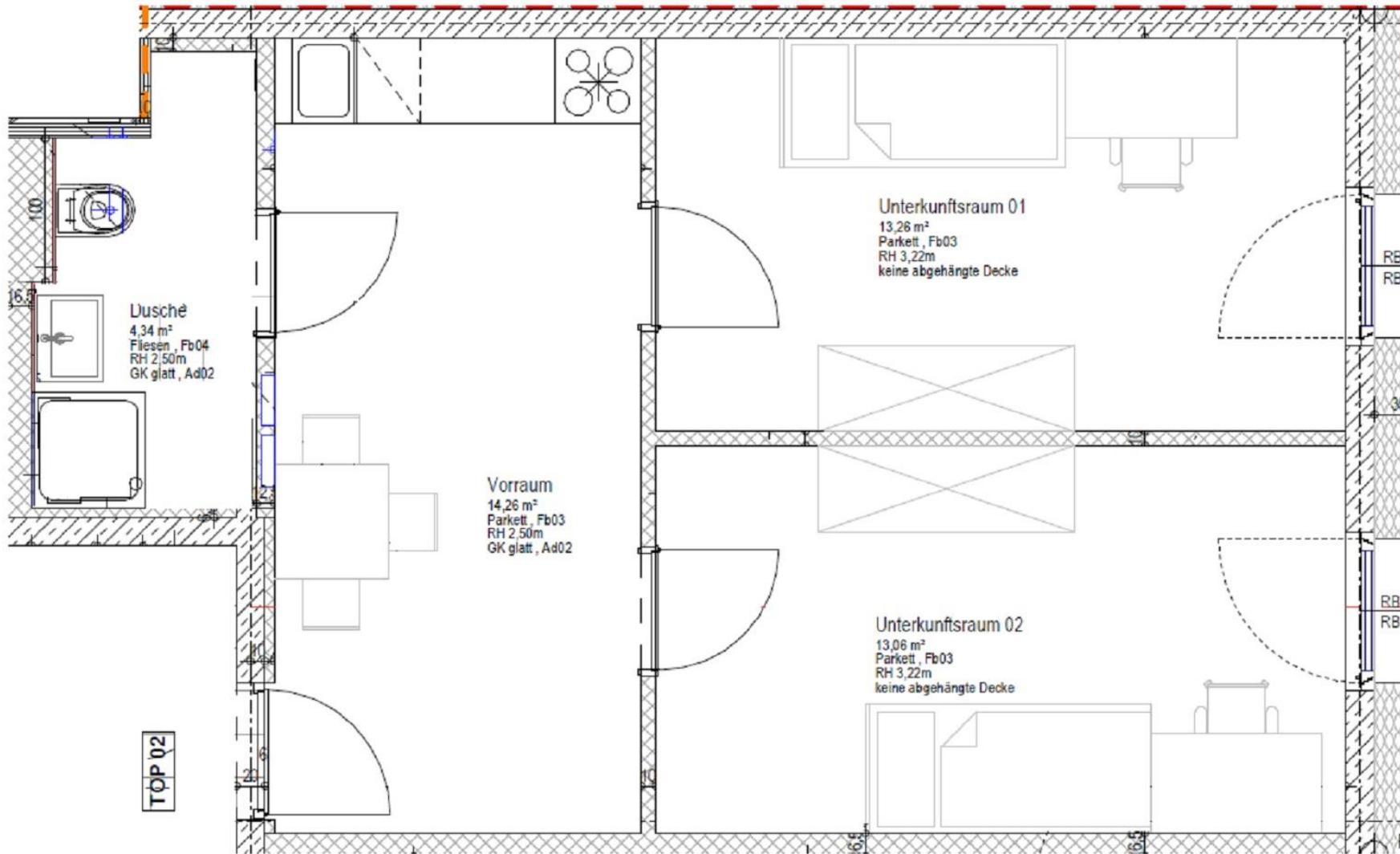
Kaution: € 1.380,00



TOP 2 – EG

Mietpreis: € 660,00

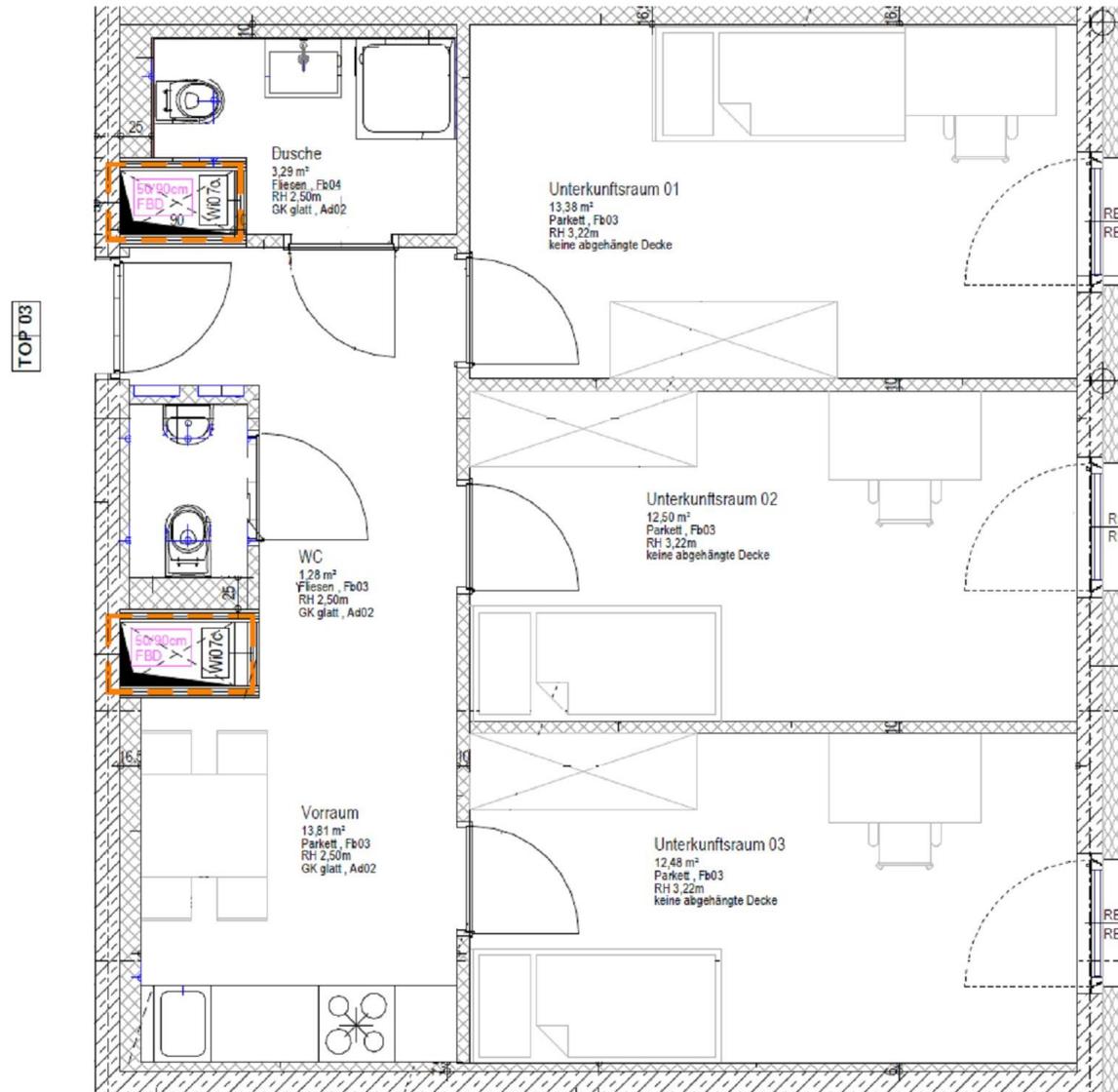
Kaution: € 1.980,00



TOP 3 – EG

Mietpreis: € 840,00

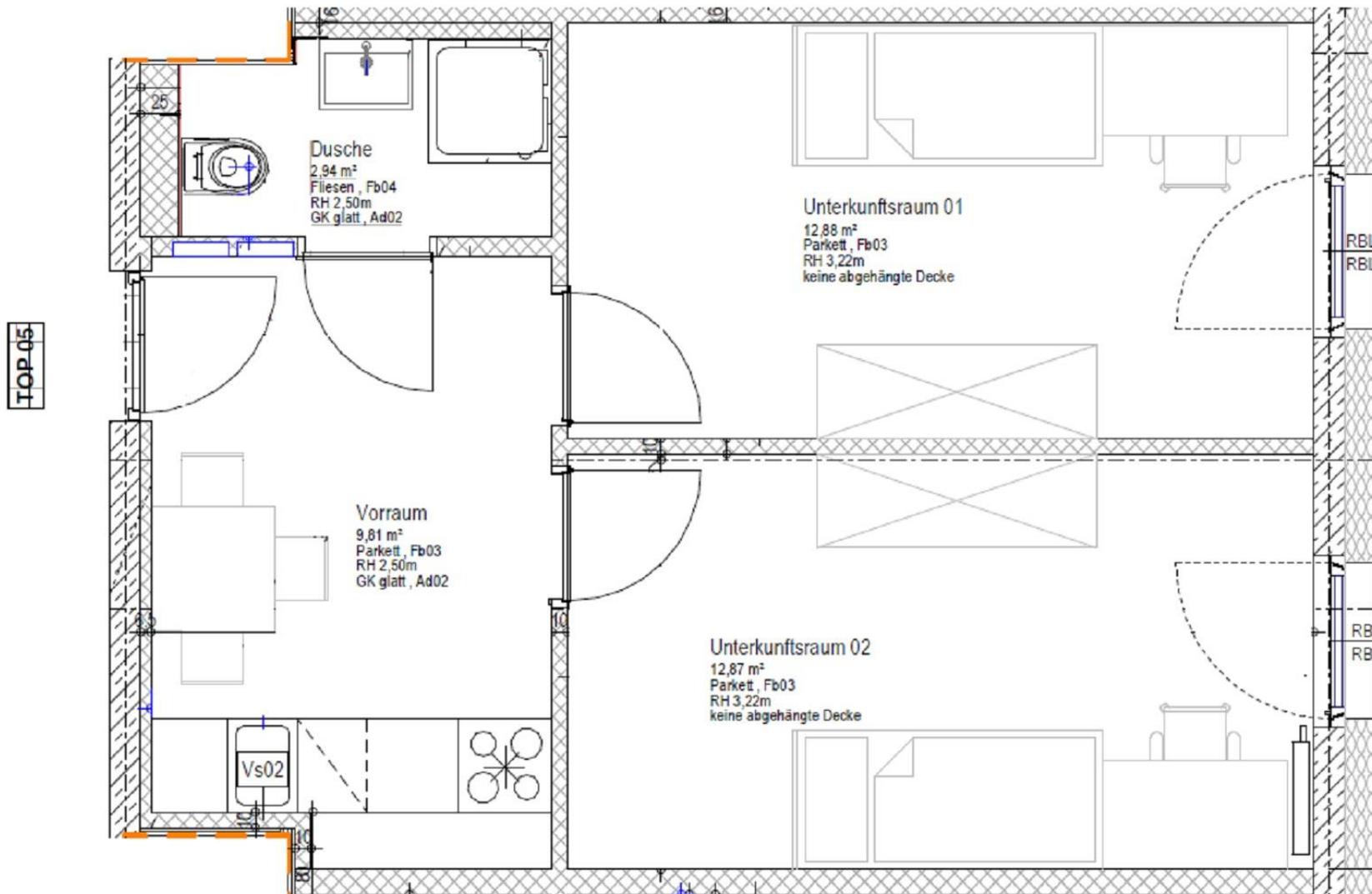
Kaution: € 2.520,00



TOP 5 – EG

Mietpreis: € 570,00

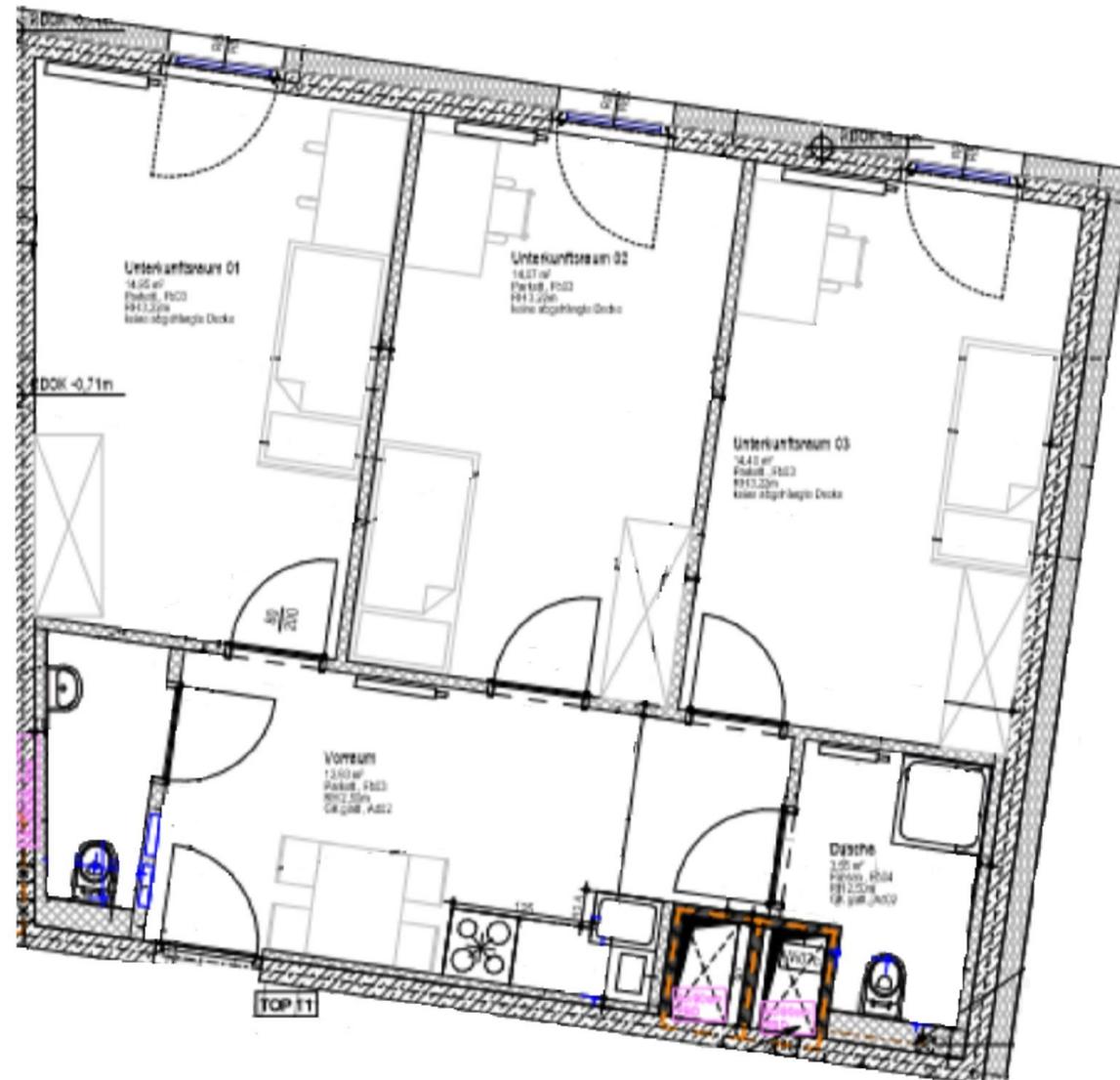
Kaution: € 1.710,00



TOP 11 – EG

Mietpreis: € 920,00

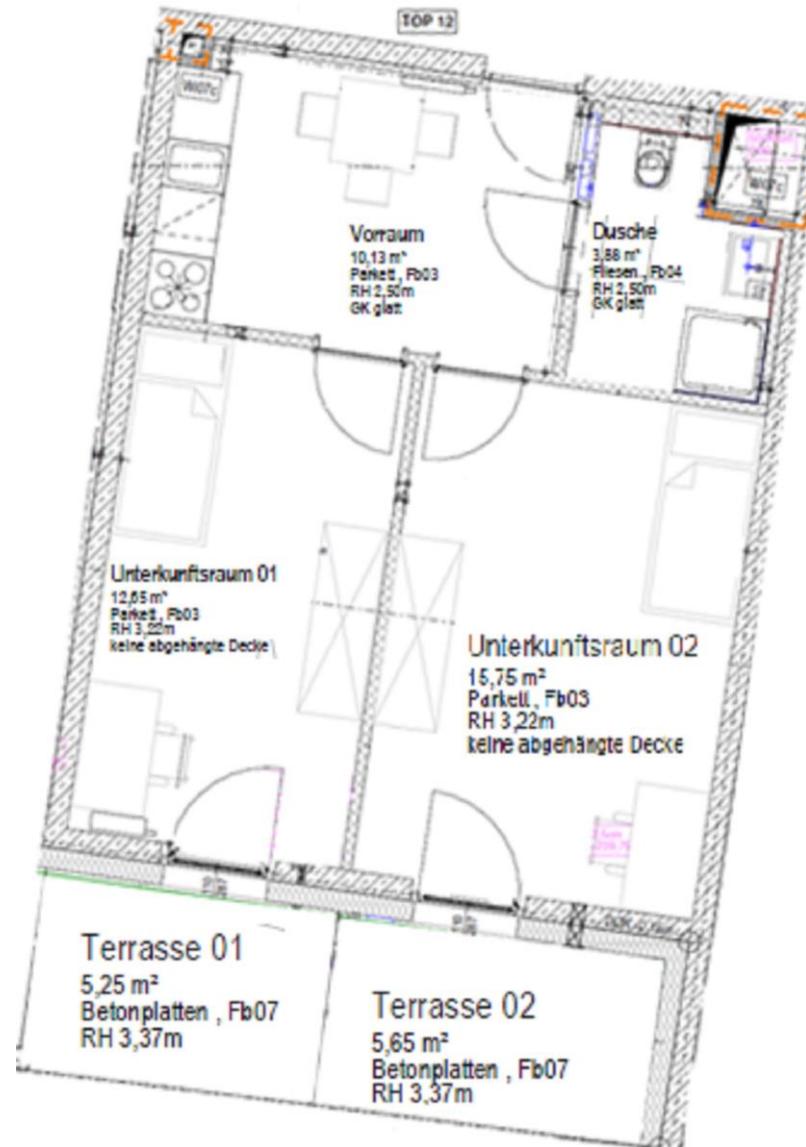
Kaution: € 2.760,00



TOP 12 – EG

Mietpreis: € 630,00

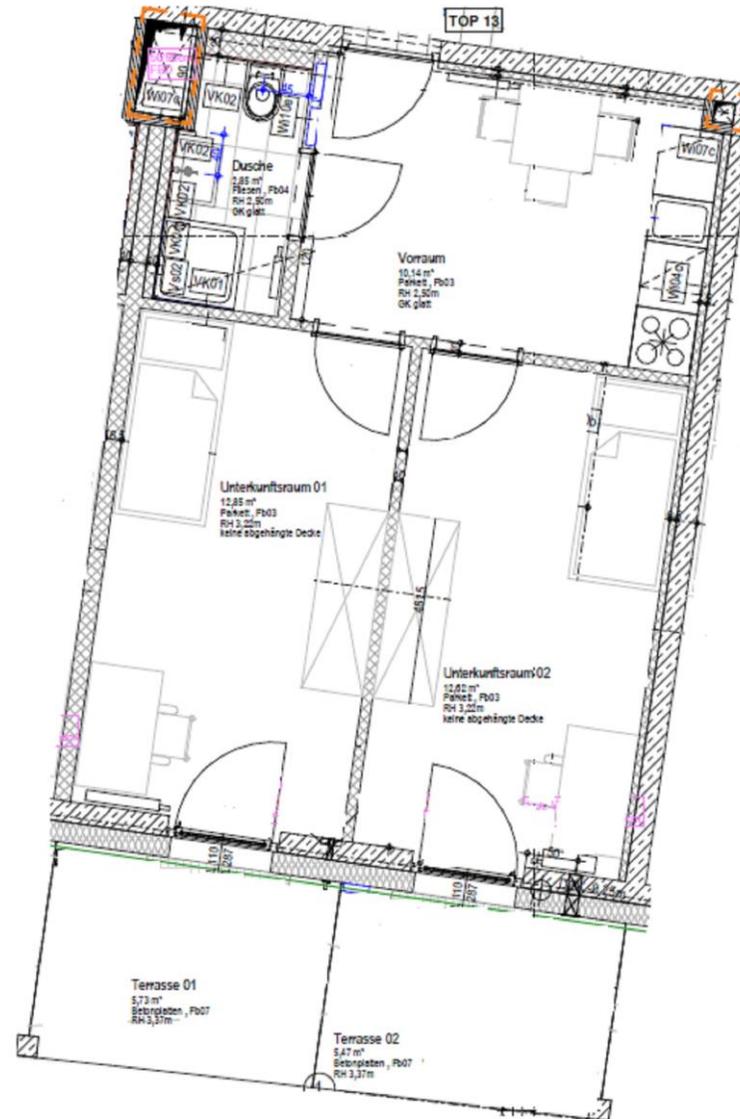
Kaution: € 1.890,00



TOP 13 – EG

Mietpreis: € 570,00

Kaution: € 1.710,00



TOP 14 – EG

Mietpreis: € 570,00

Kaution: € 1.710,00



TOP 15 – EG

Mietpreis: € 570,00

Kaution: € 1.710,00



TOP 16 – EG

Mietpreis: € 540,00

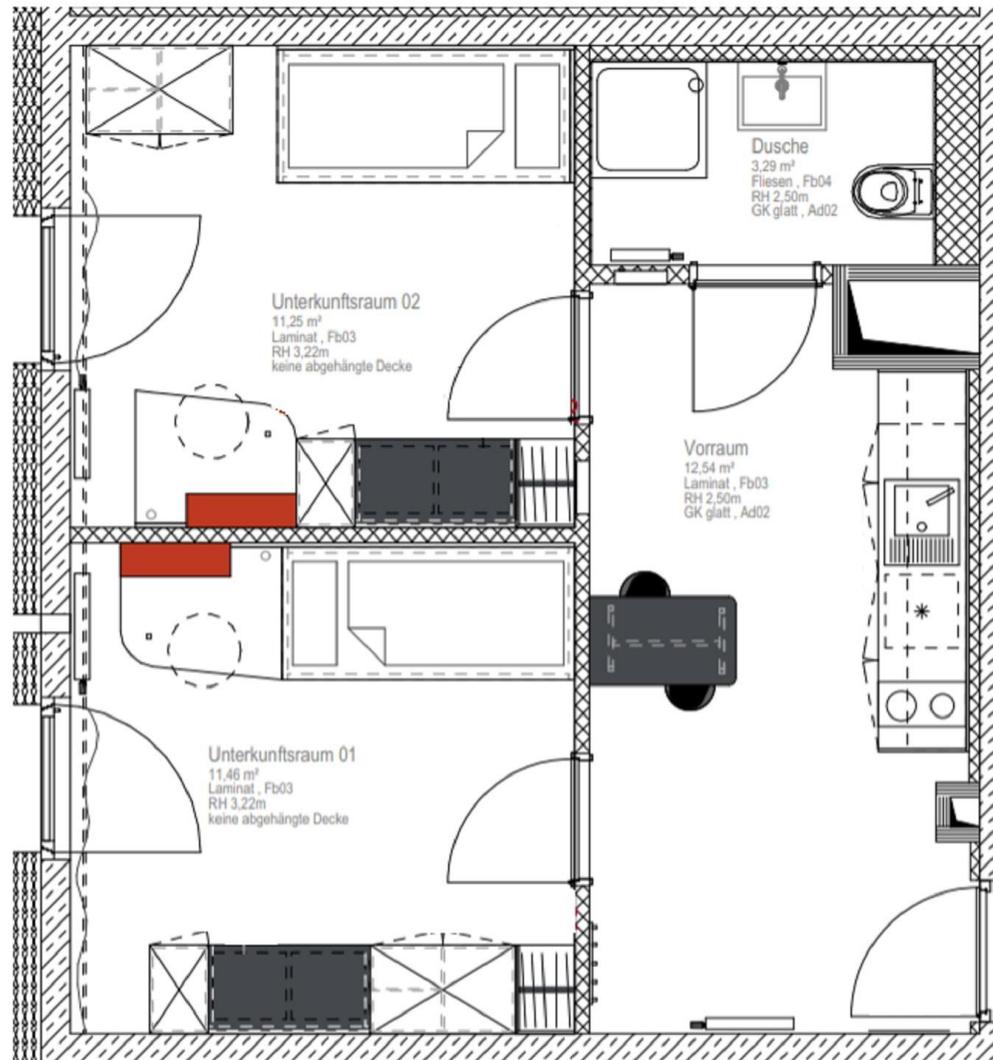
Kaution: € 1.620,00



TOP 18 – EG

Mietpreis: € 570,00

Kaution: € 1.710,00

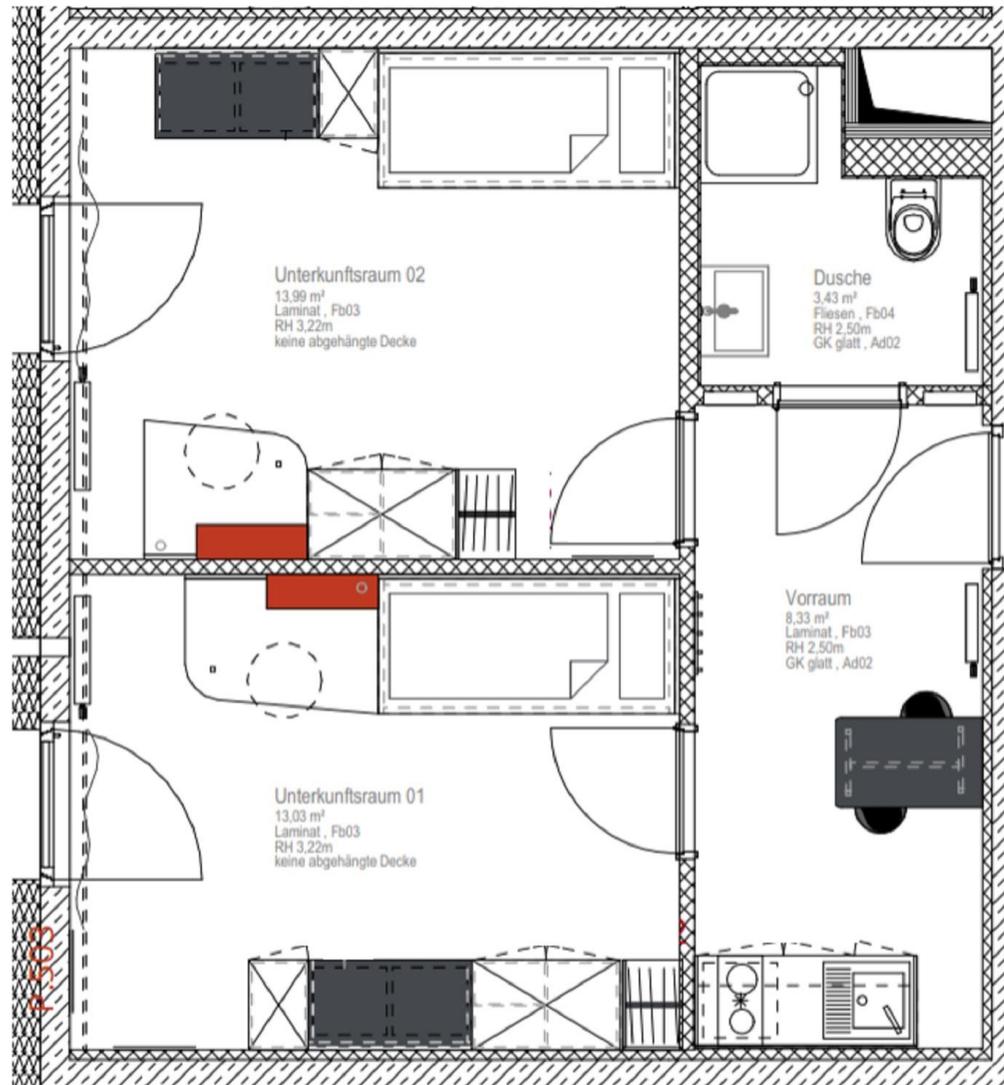


TOP 18

TOP 19 – EG

Mietpreis: € 570,00

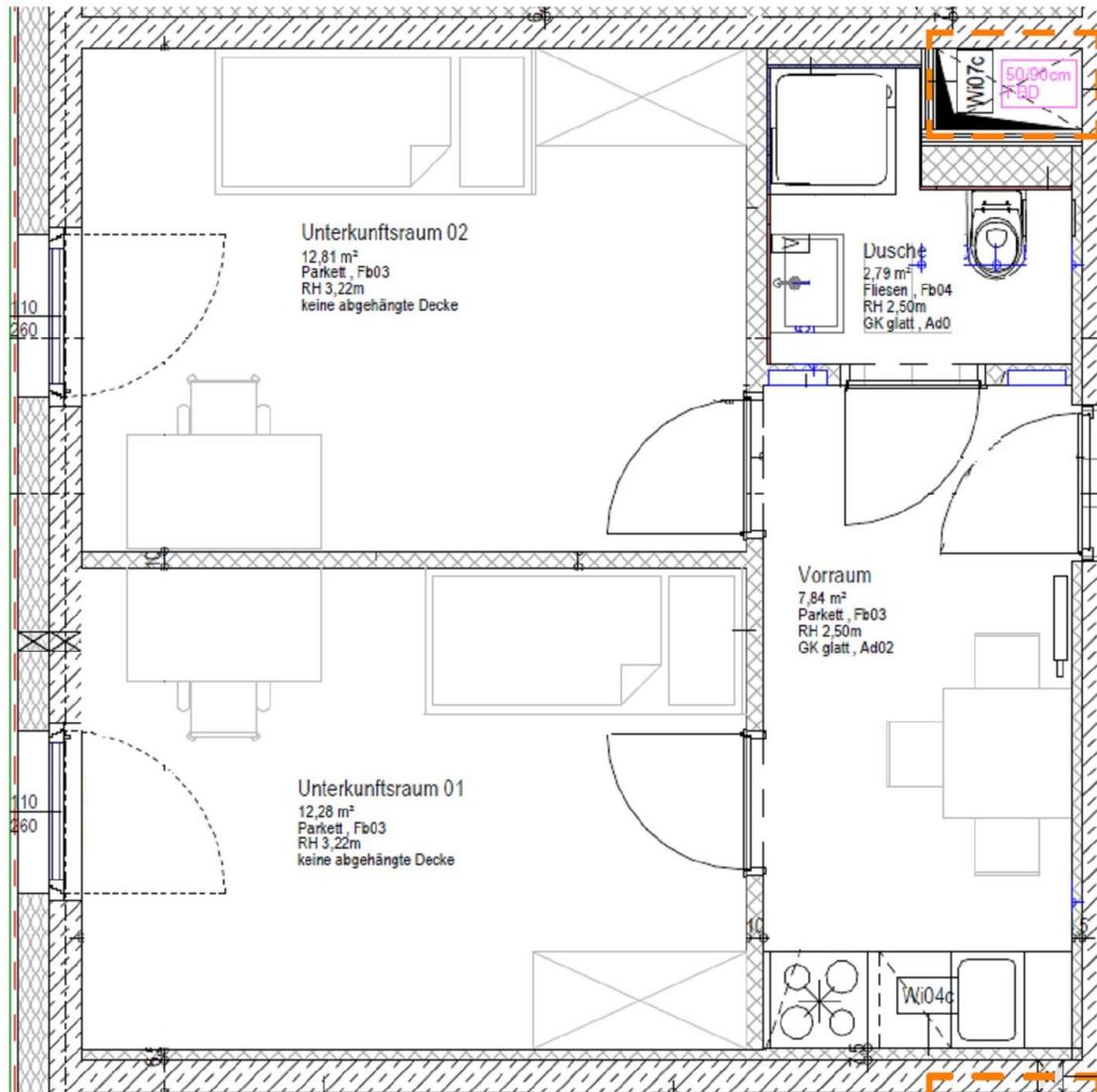
Kaution: € 1.710,00



TOP 20 – EG

Mietpreis: € 530,00

Kaution: € 1.590,00

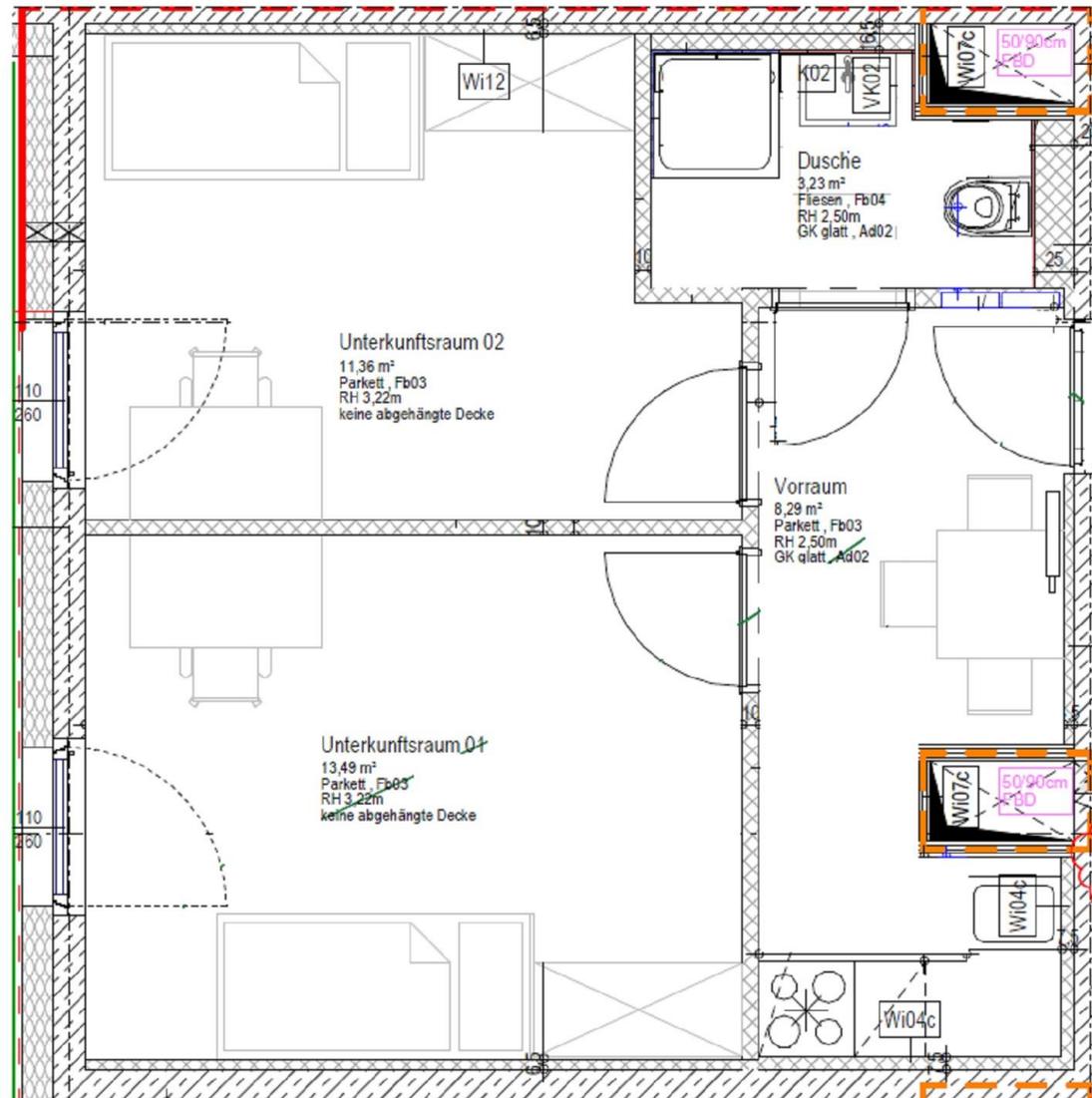


TOP 20

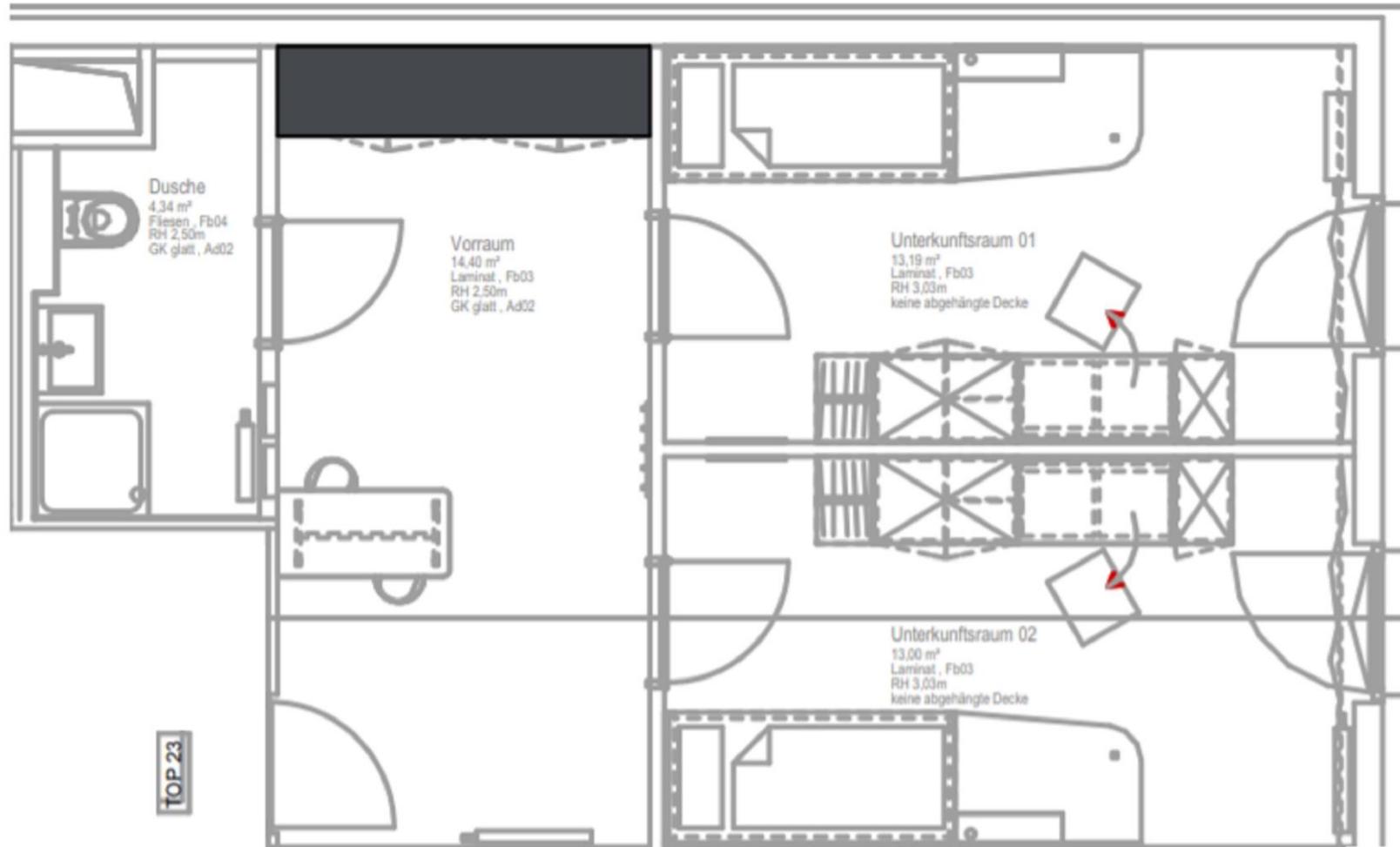
TOP 21 – EG

Mietpreis: € 540,00

Kaution: € 1.620,00



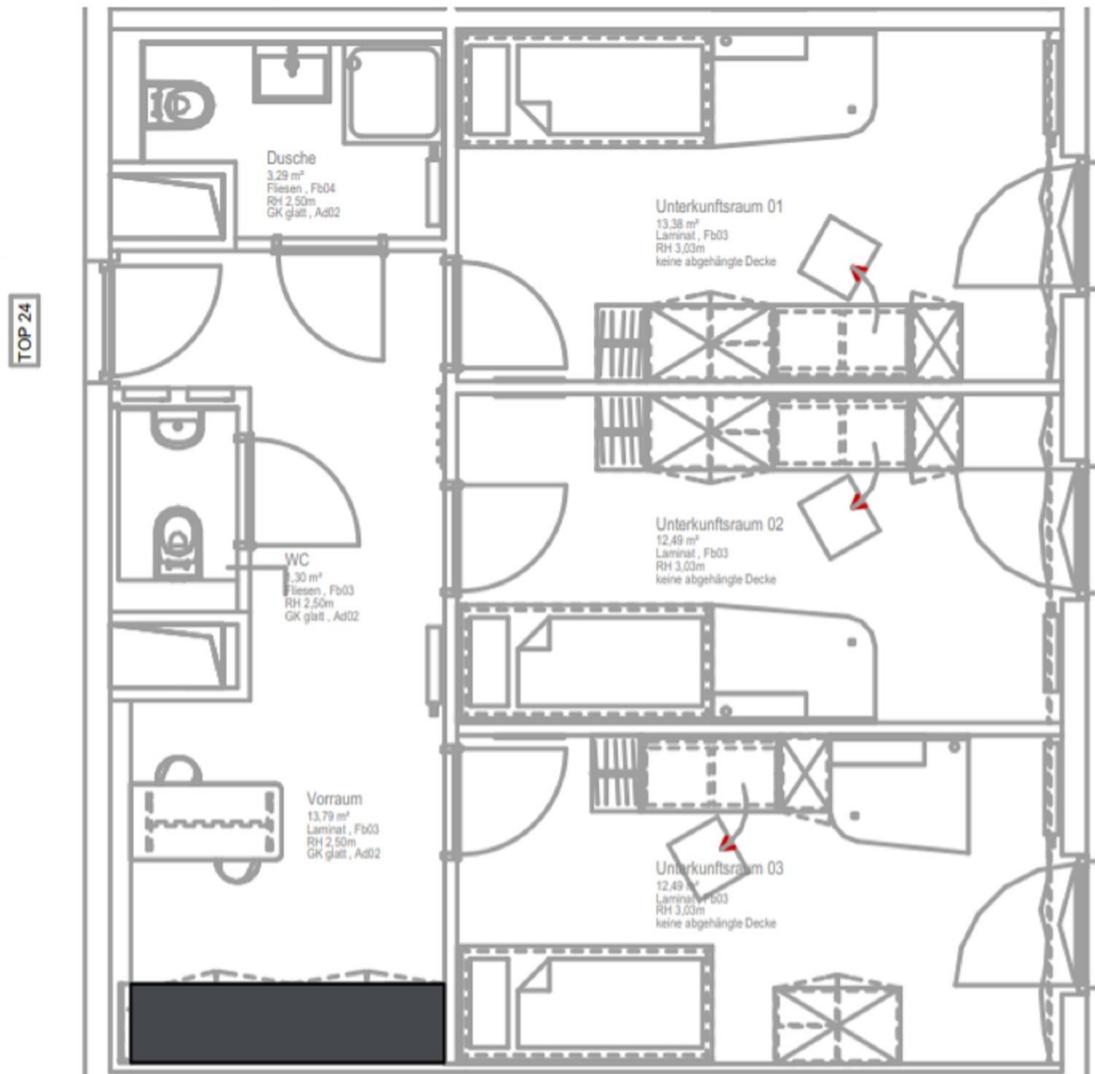
TOP 21



TOP 24 – 1. OG

Mietpreis: € 840,00

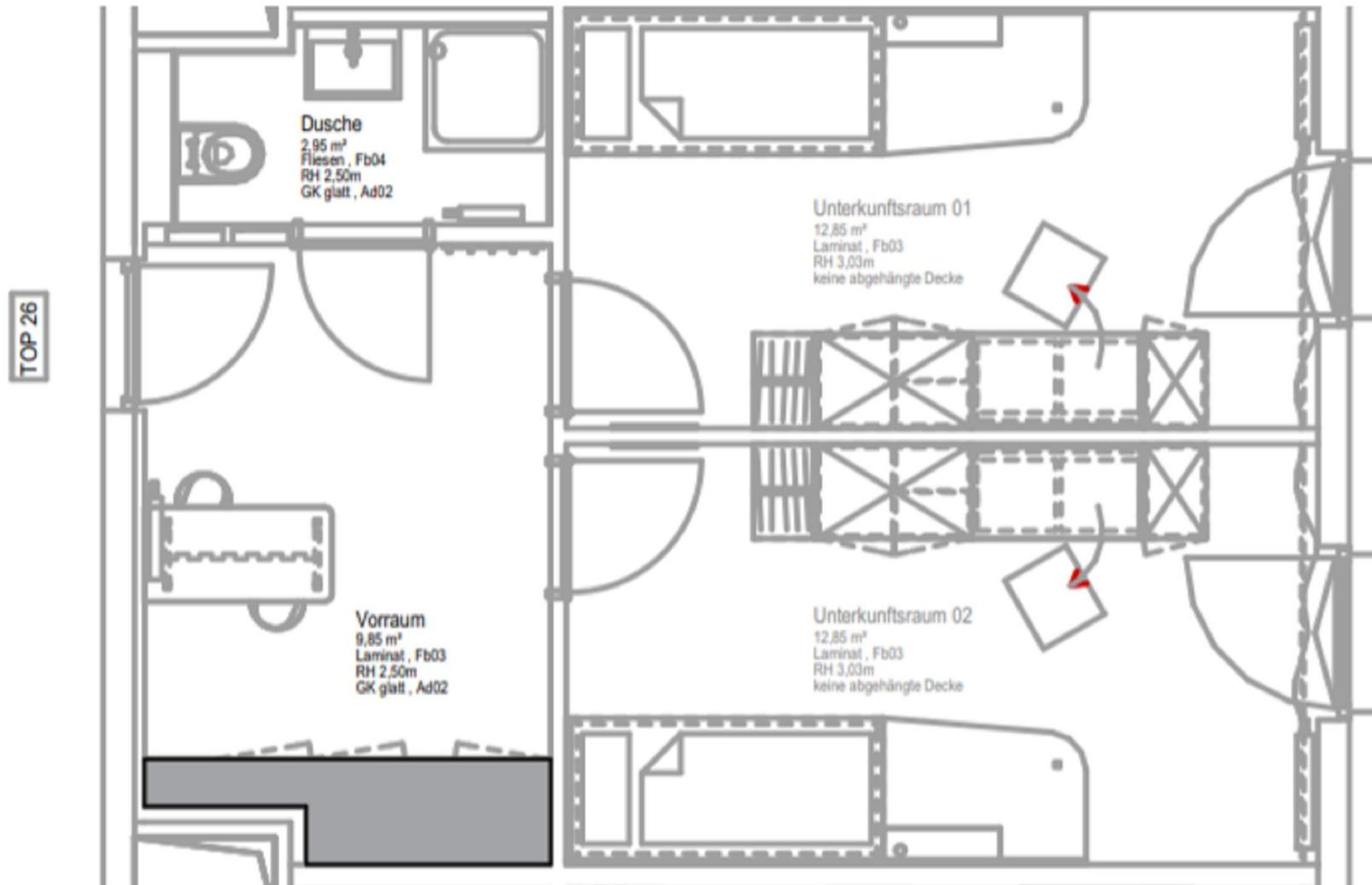
Kaution: € 2.520,00

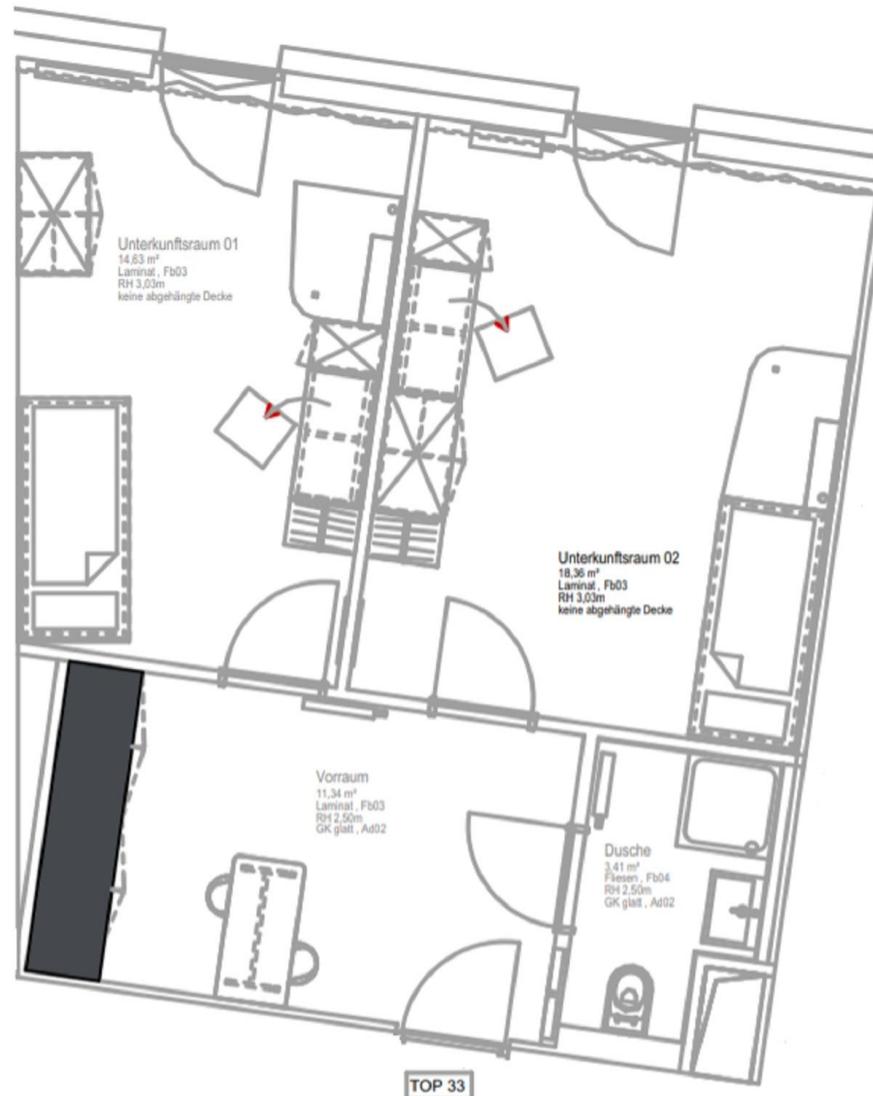


TOP 26 – 1. OG

Mietpreis: € 570,00

Kaution: € 1.710,00

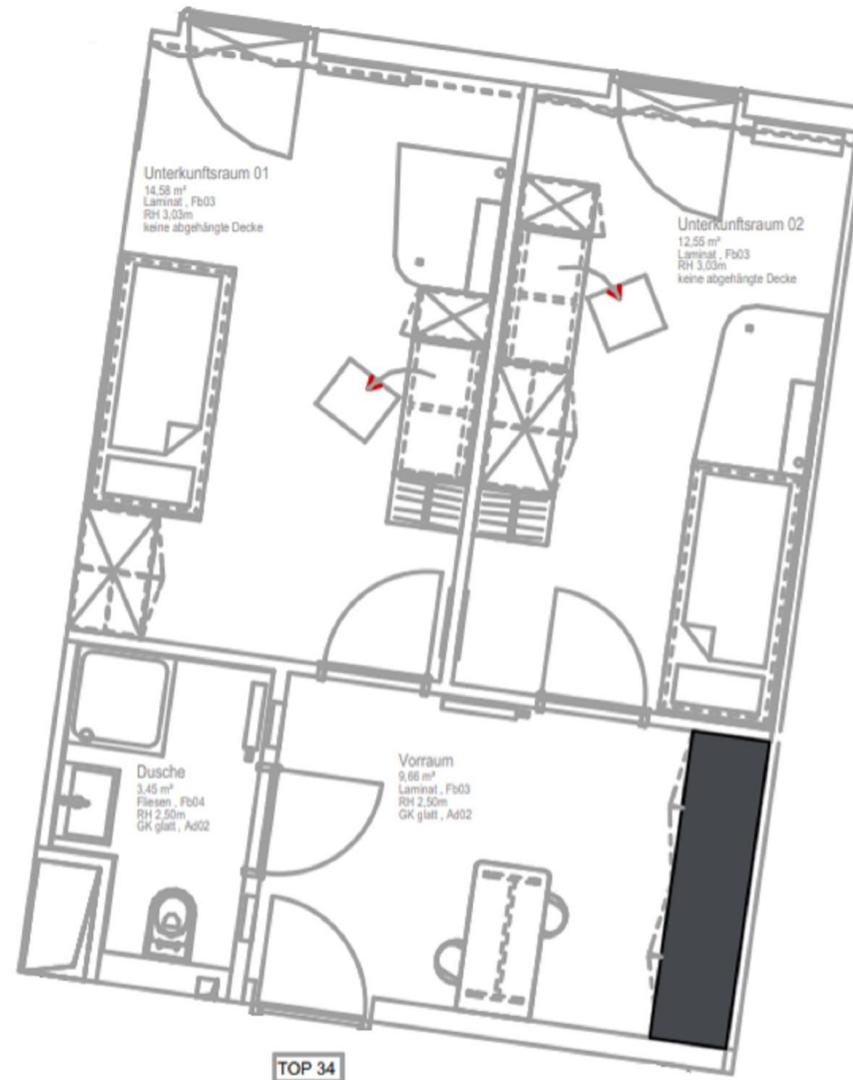




TOP 34 – 1. OG

Mietpreis: € 590,00

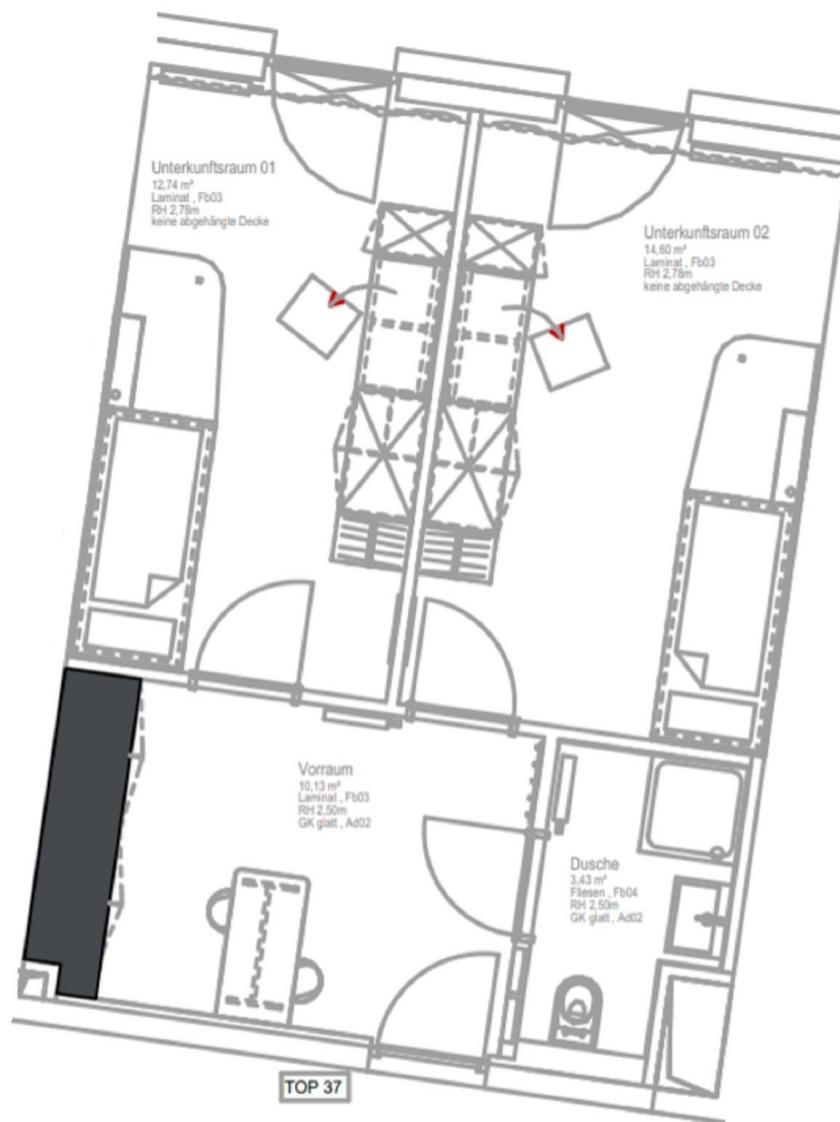
Kaution: € 1.770,00



TOP 37 – 1. OG

Mietpreis: € 600,00

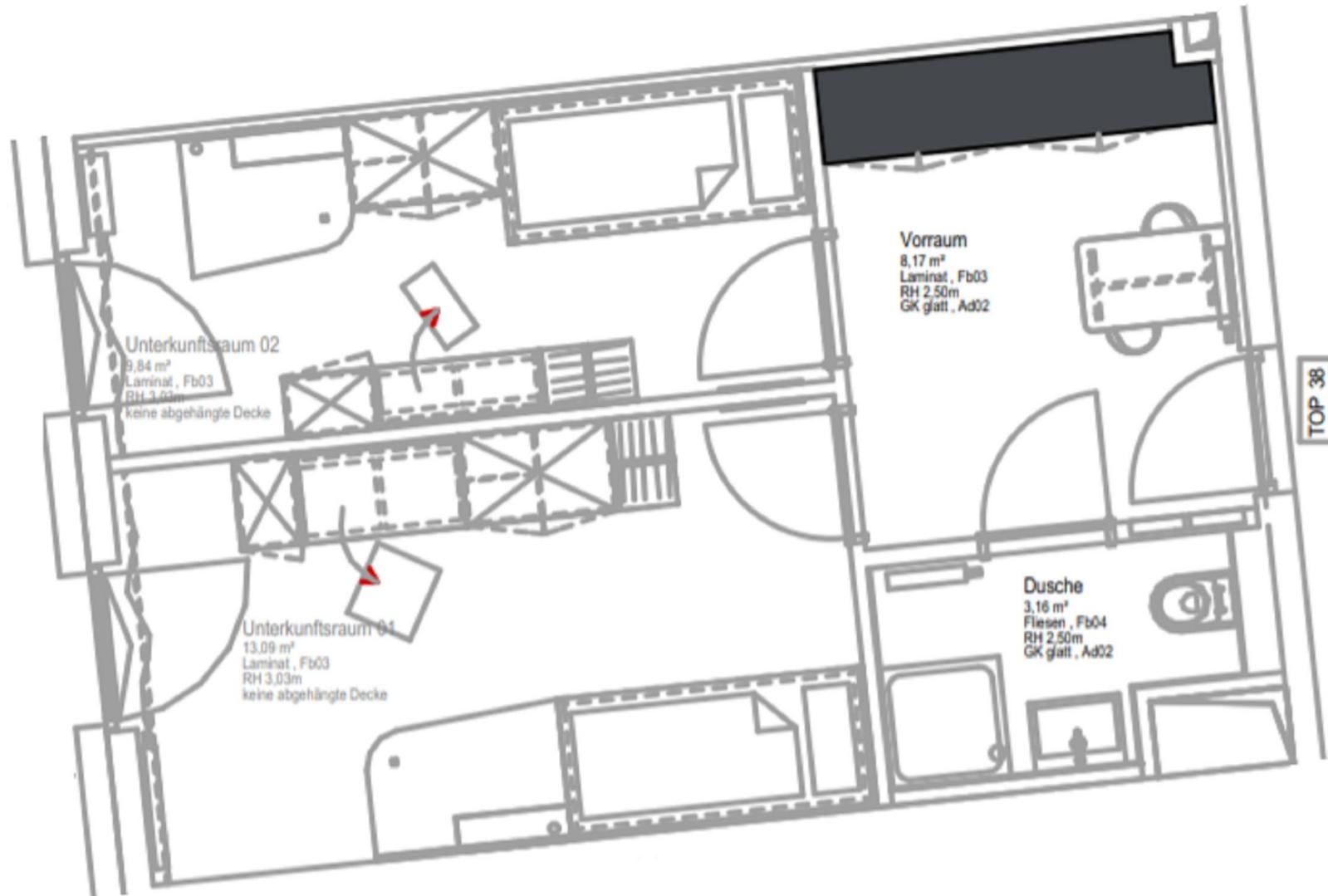
Kaution: € 1.800,00



TOP 38 – 1. OG

Mietpreis: € 510,00

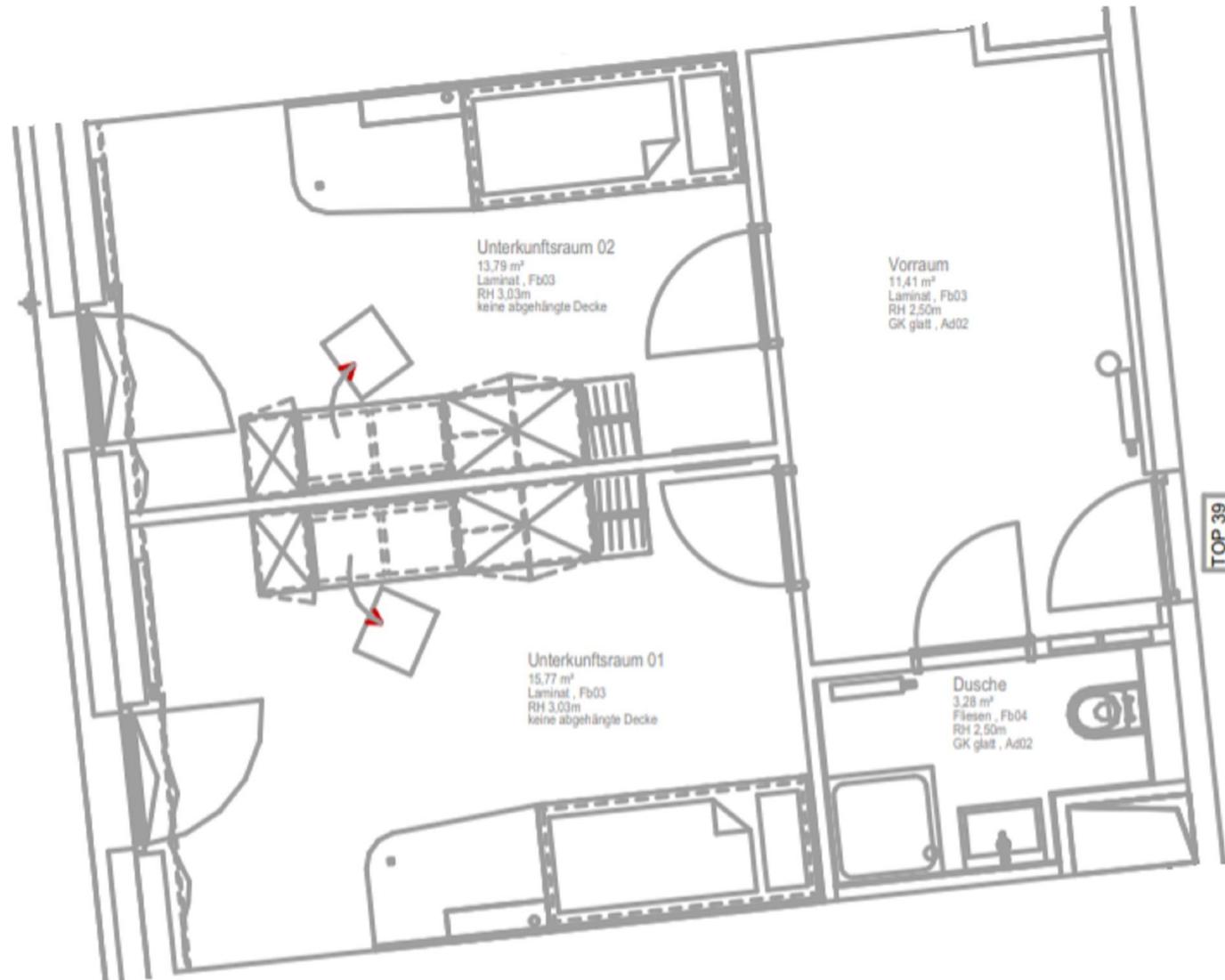
Kaution: € 1.530,00



TOP 39 – 1. OG

Mietpreis: € 650,00

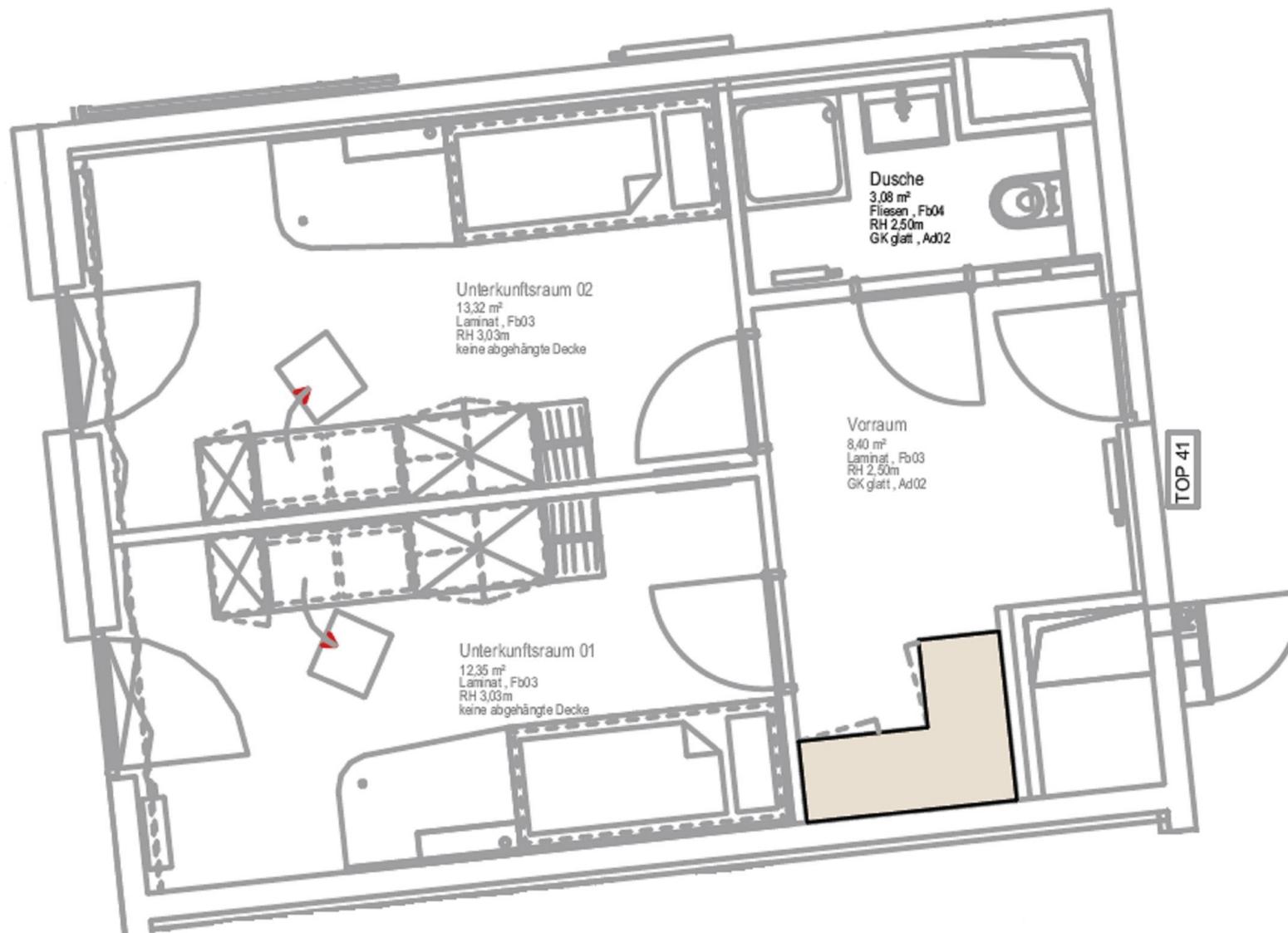
Kaution: € 1.950,00



TOP 41 – 1. OG

Mietpreis: € 550,00

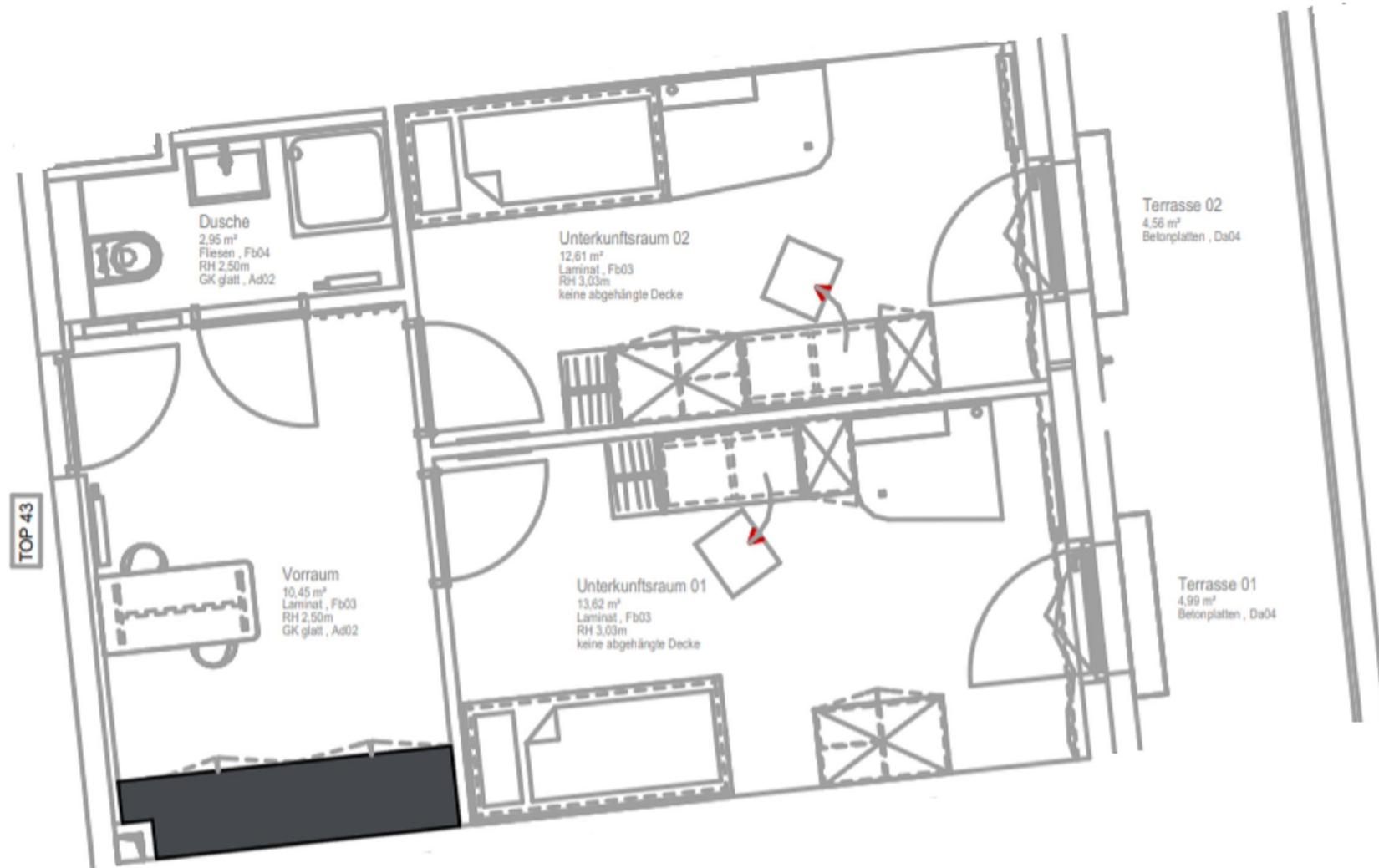
Kaution: € 1.650,00



TOP 43 – 1. OG

Mietpreis: € 590,00

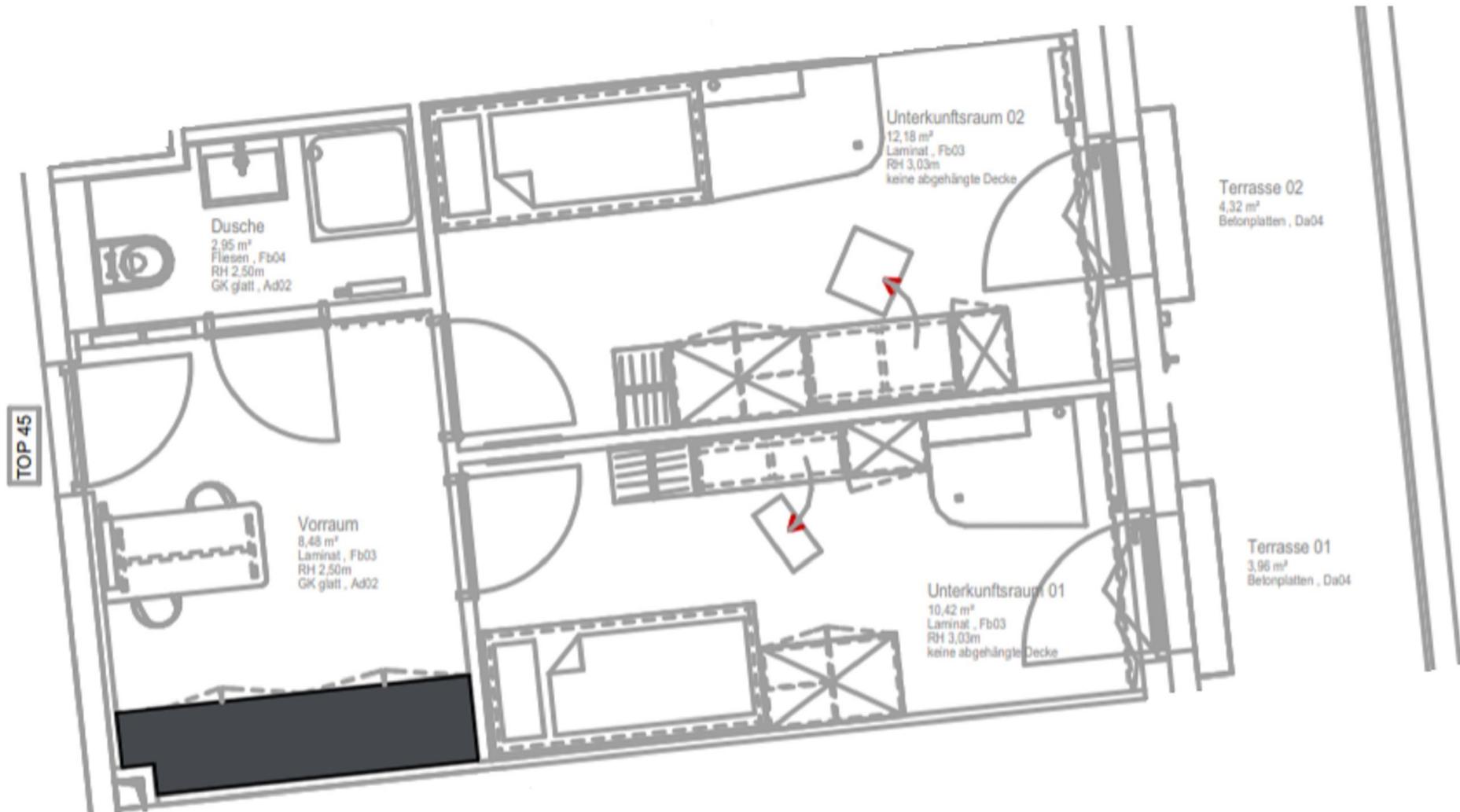
Kaution: € 1.770,00



TOP 45 – 1. OG

Mietpreis: € 500,00

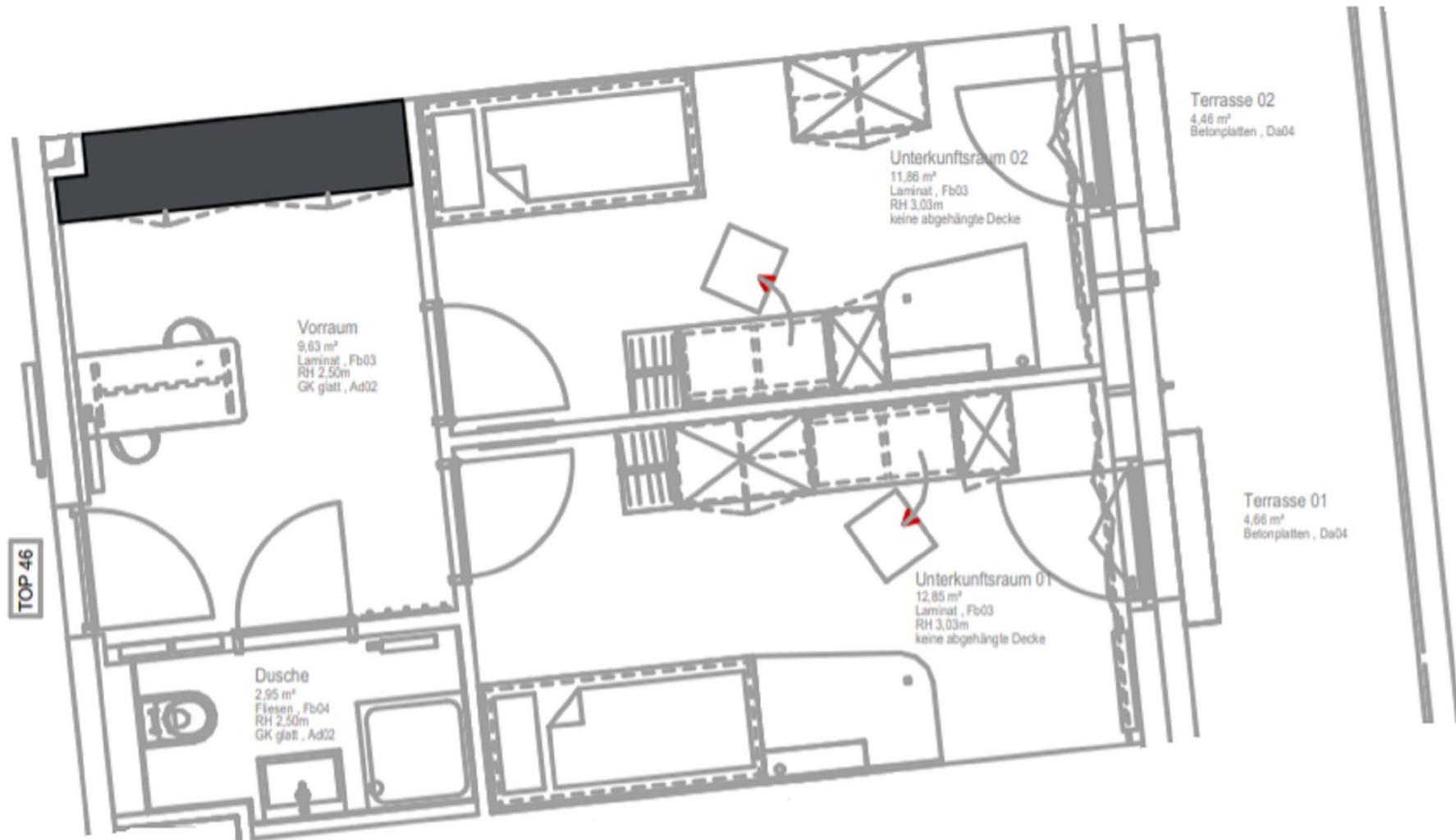
Kaution: € 1.500,00



TOP 46 – 1. OG

Mietpreis: € 550,00

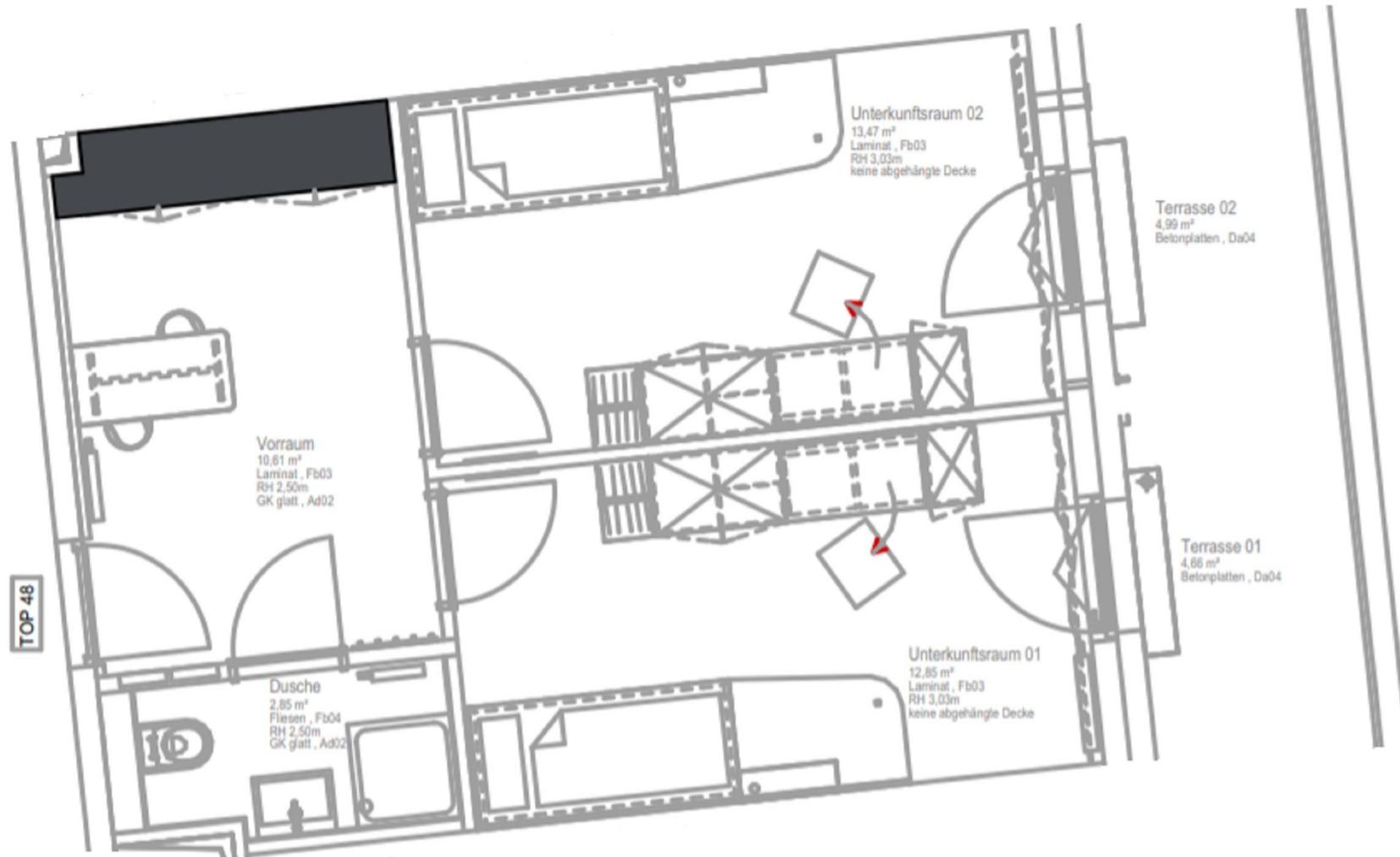
Kaution: € 1.650,00



TOP 48 – 1. OG

Mietpreis: € 590,00

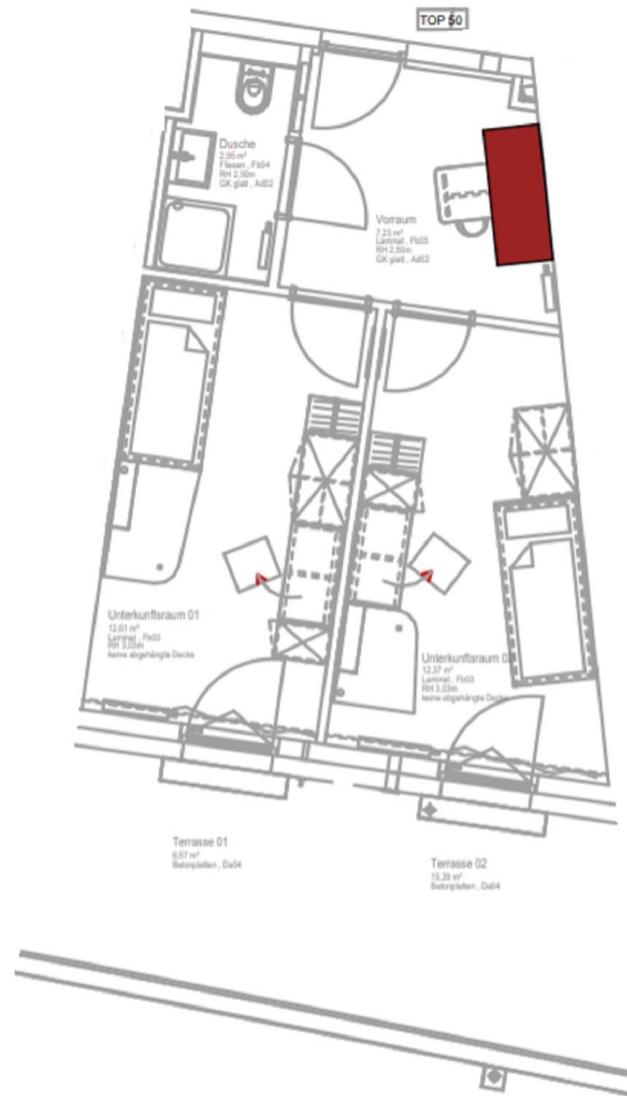
Kaution: € 1.770,00



TOP 50 – 1. OG

Mietpreis: € 520,00

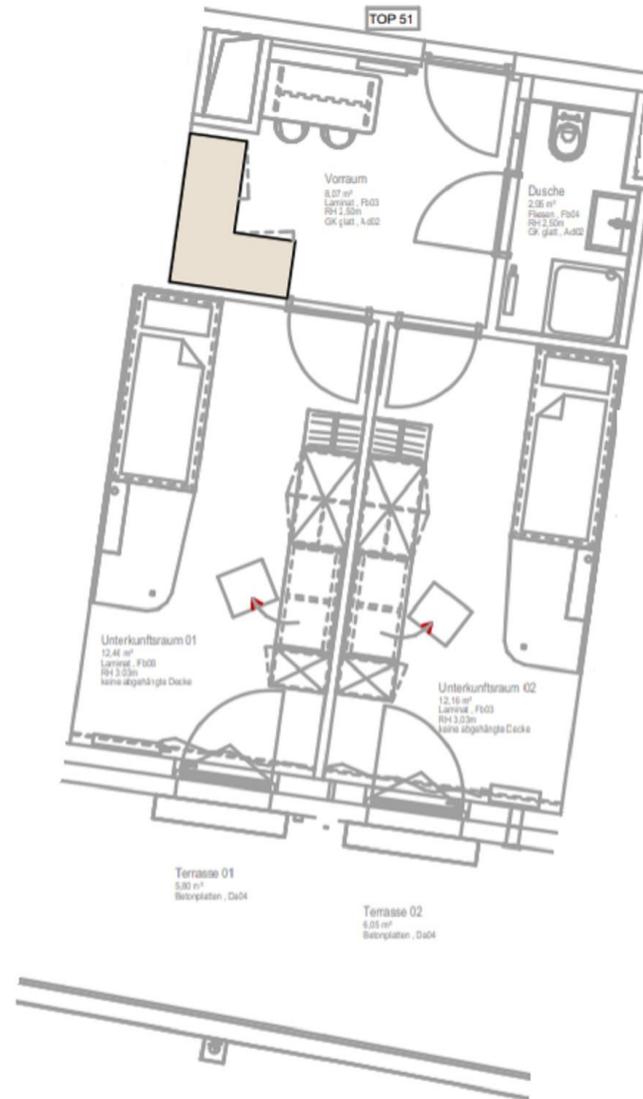
Kaution: € 1.560,00



TOP 51 – 1. OG

Mietpreis: € 530,00

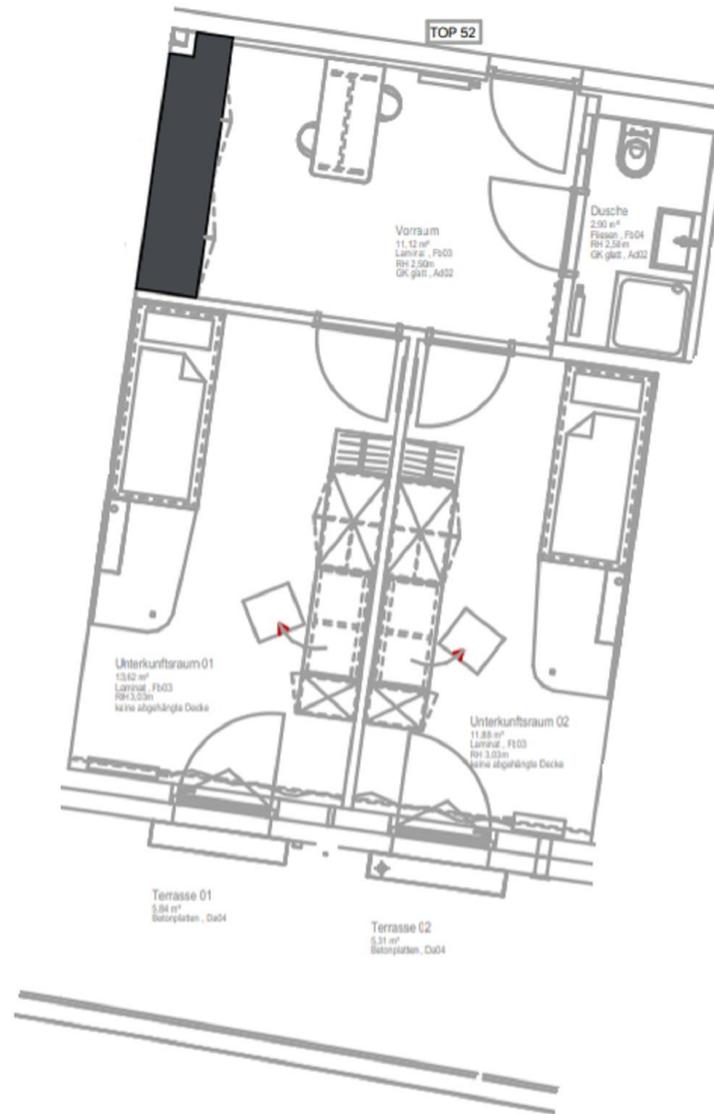
Kaution: € 1.590,00



TOP 52 – 1. OG

Mietpreis: € 580,00

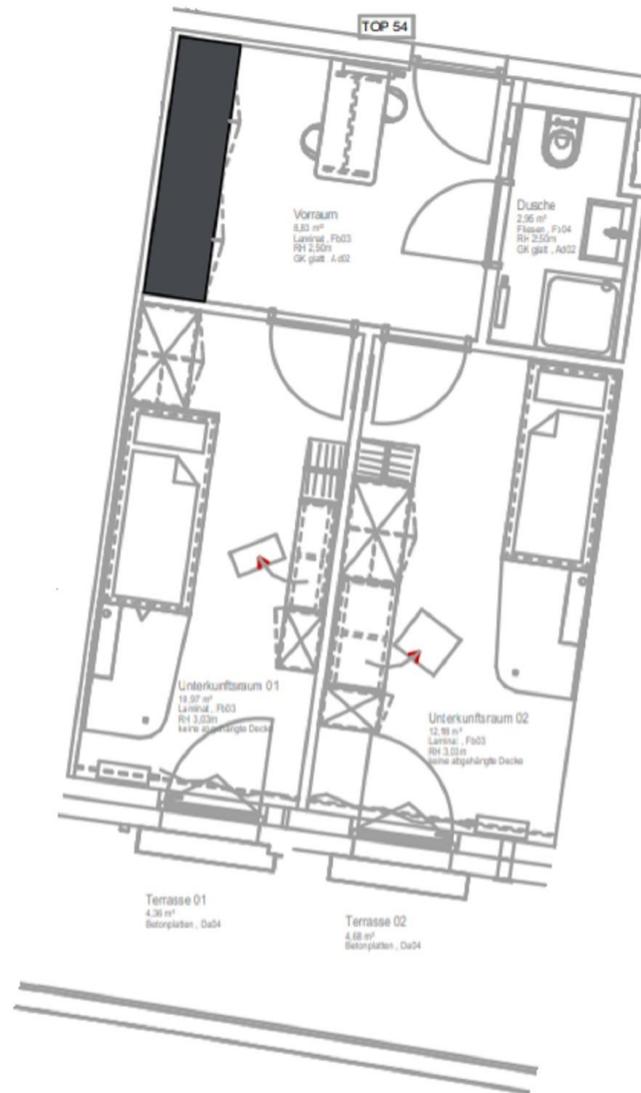
Kaution: € 1.740,00



TOP 54 – 1. OG

Mietpreis: € 520,00

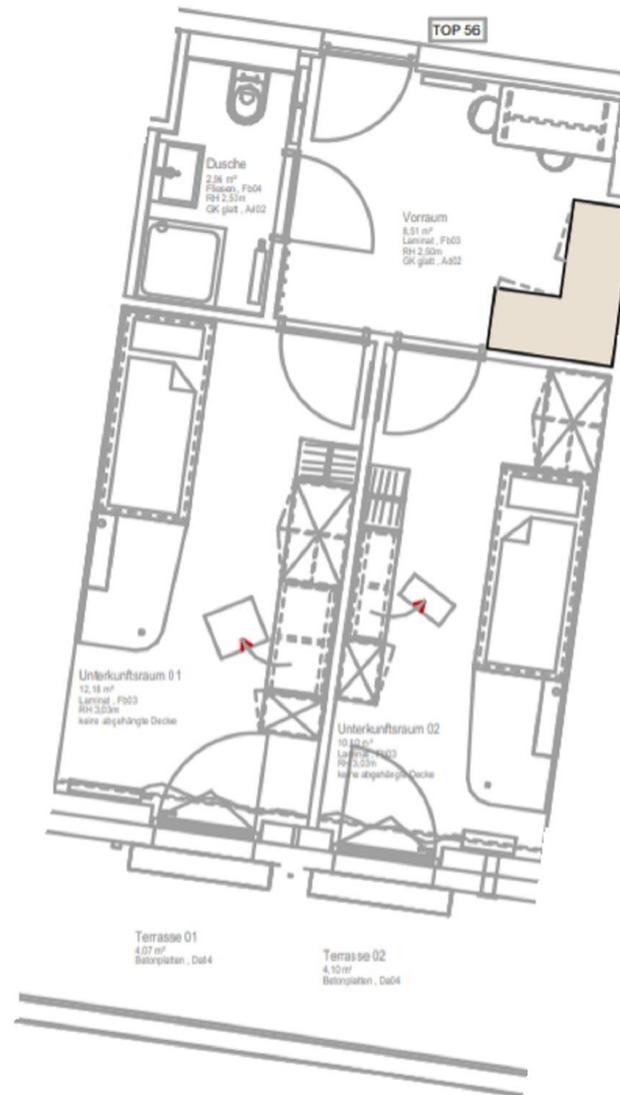
Kaution: € 1.560,00



TOP 56 – 1. OG

Mietpreis: € 510,00

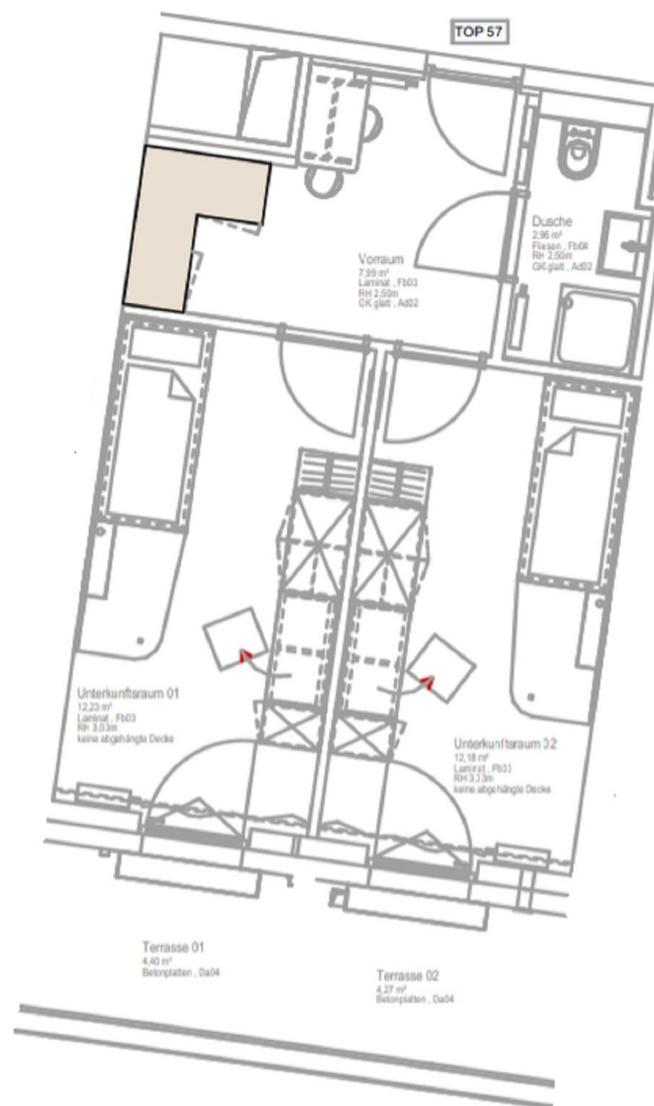
Kaution: € 1.530,00



TOP 57 – 1. OG

Mietpreis: € 520,00

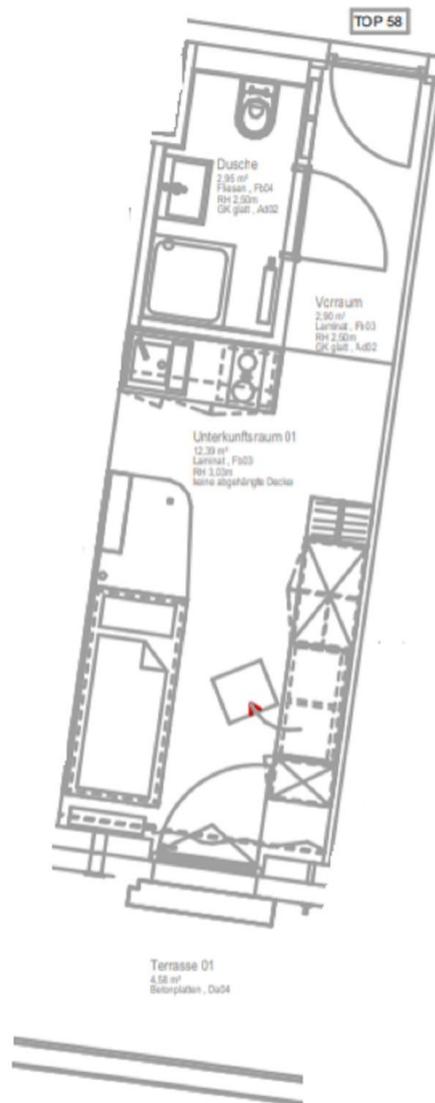
Kaution: € 1.560,00



TOP 58 – 1. OG

Mietpreis: € 270,00

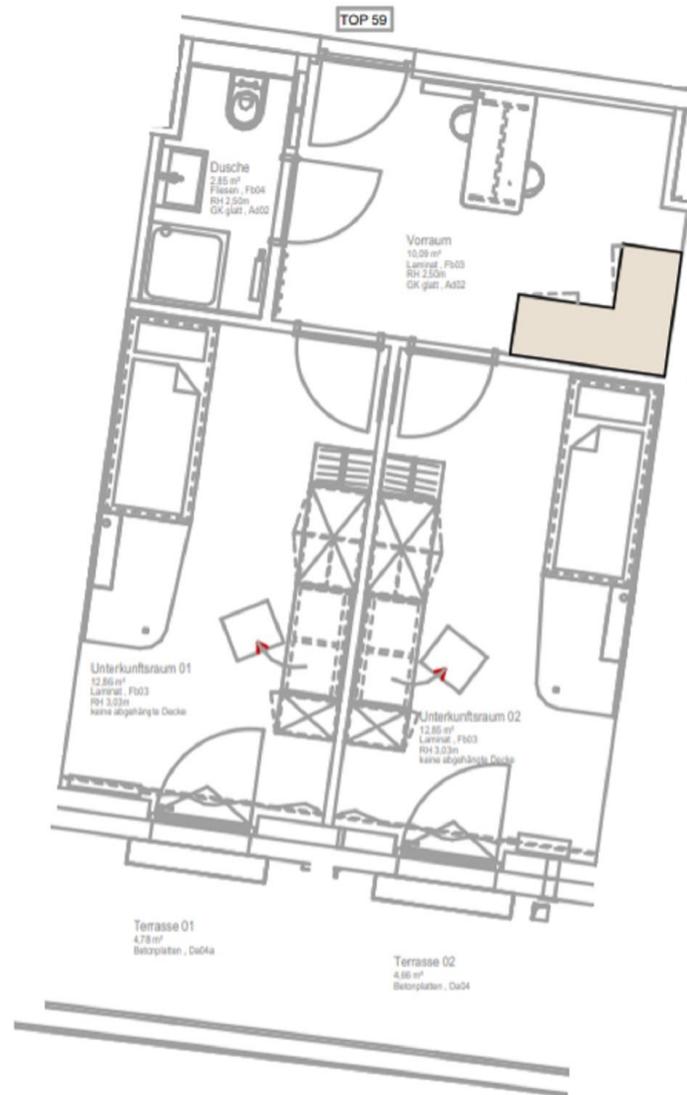
Kaution: € 810,00



TOP 59 – 1. OG

Mietpreis: € 570,00

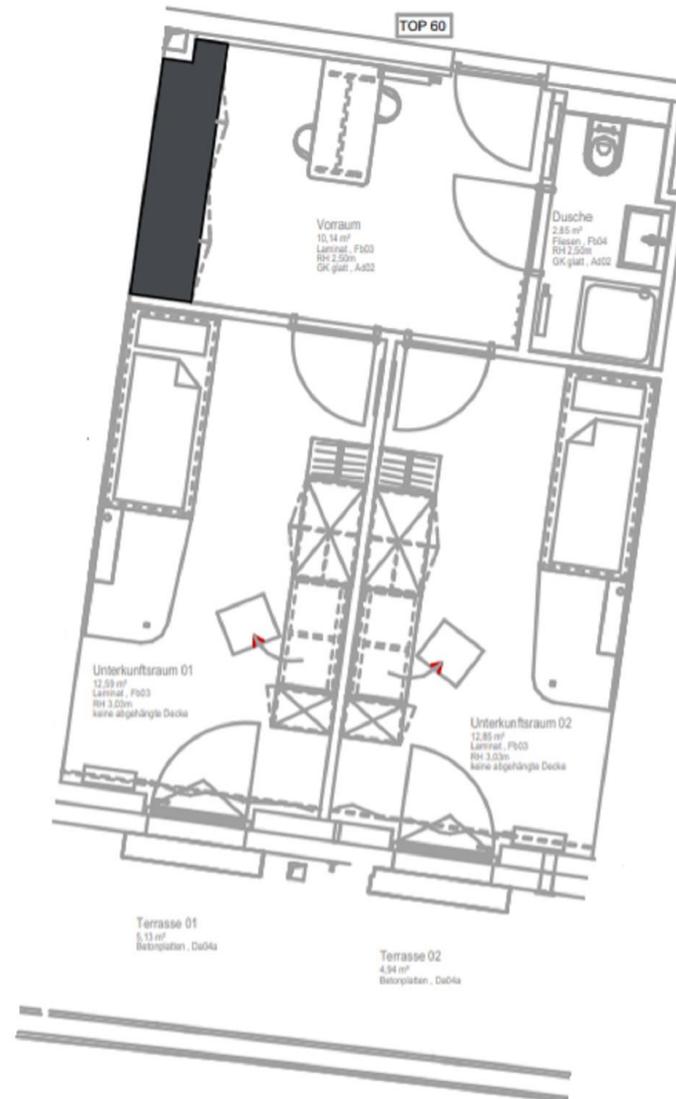
Kaution: € 1.710,00



TOP 60 – 1. OG

Mietpreis: € 570,00

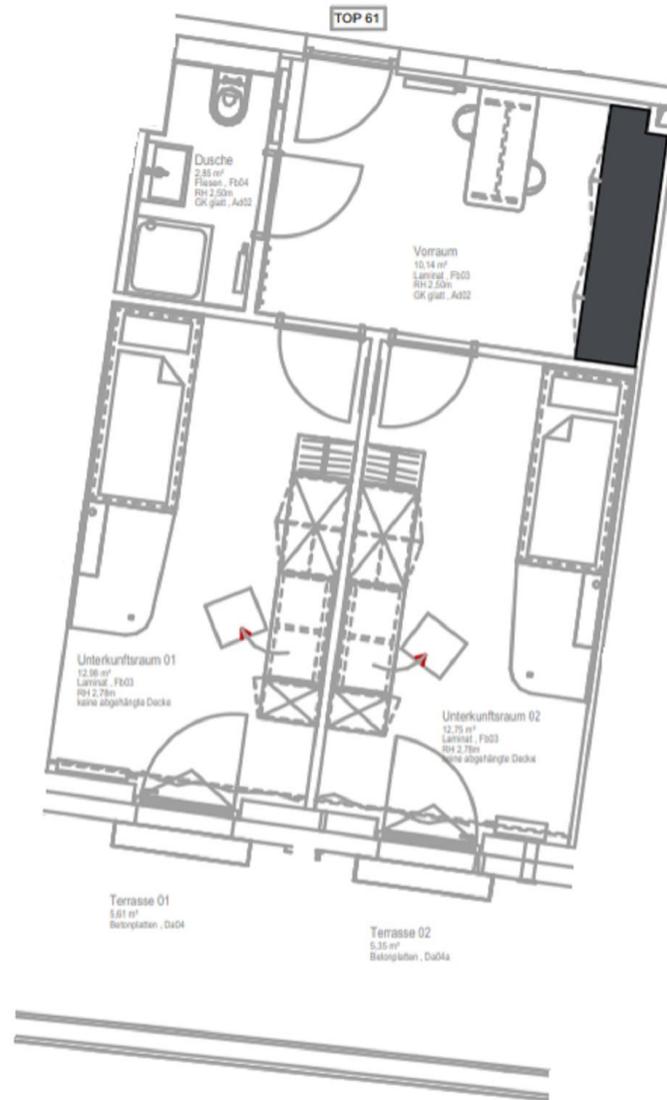
Kaution: € 1.710,00



TOP 61 – 1. OG

Mietpreis: € 570,00

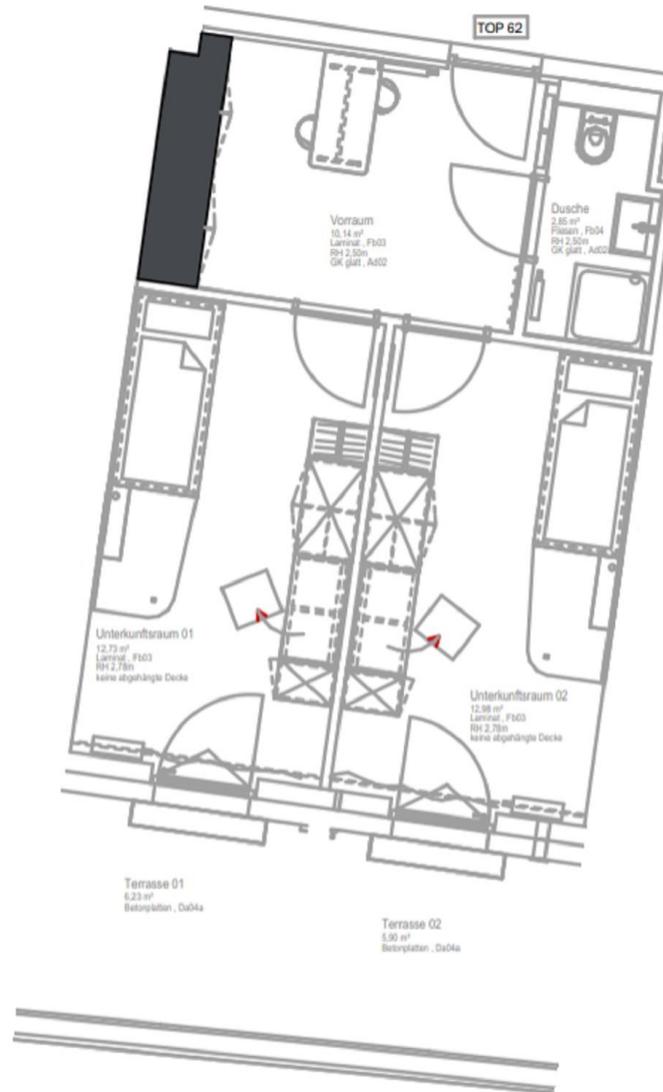
Kaution: € 1.710,00



TOP 62 – 1. OG

Mietpreis: € 570,00

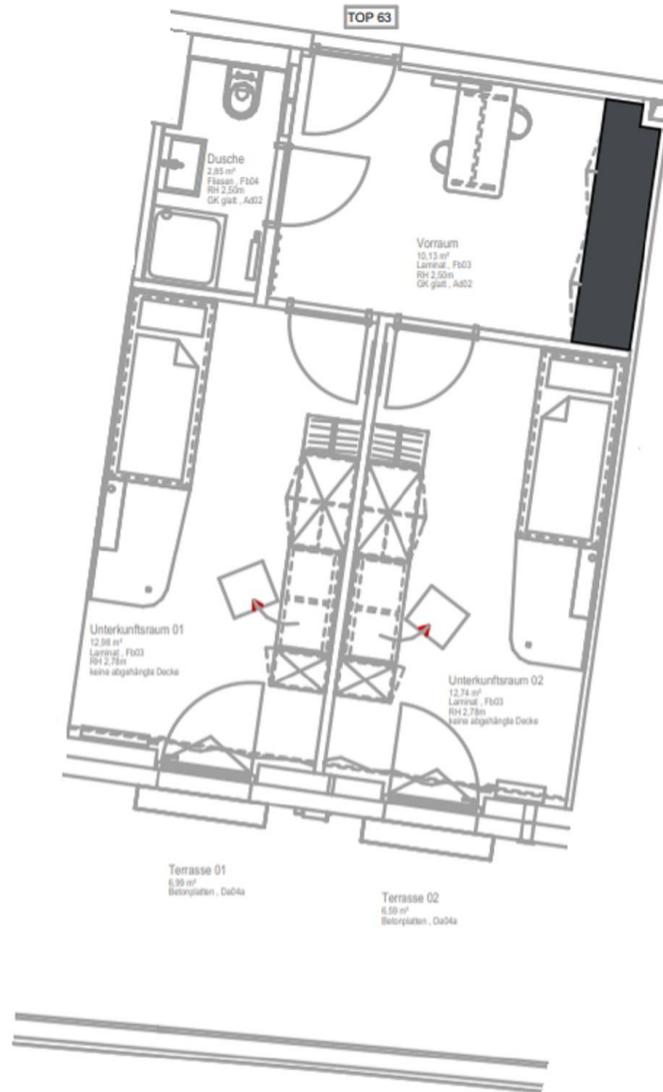
Kaution: € 1.710,00



TOP 63 – 1. OG

Mietpreis: € 570,00

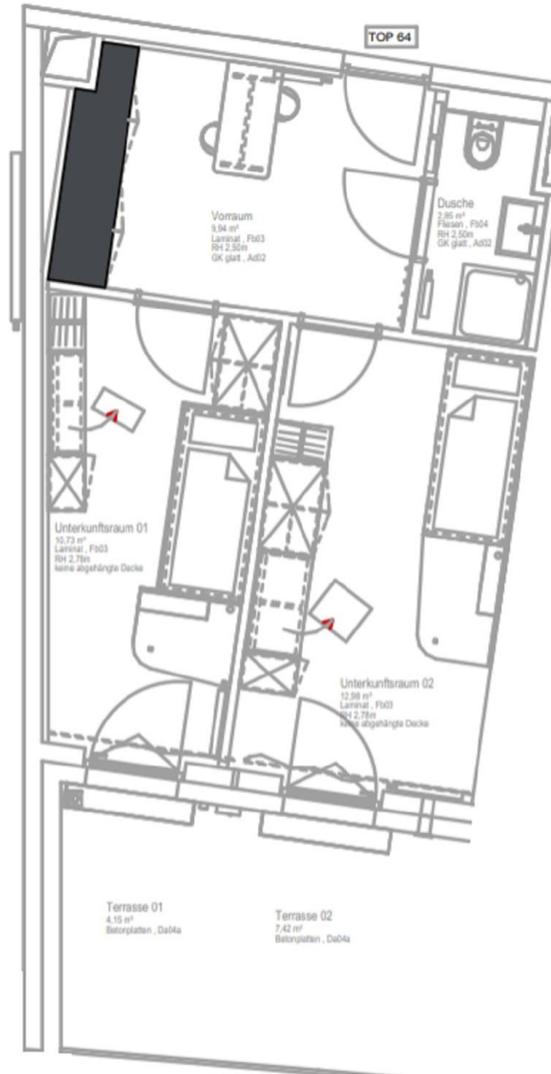
Kaution: € 1.710,00

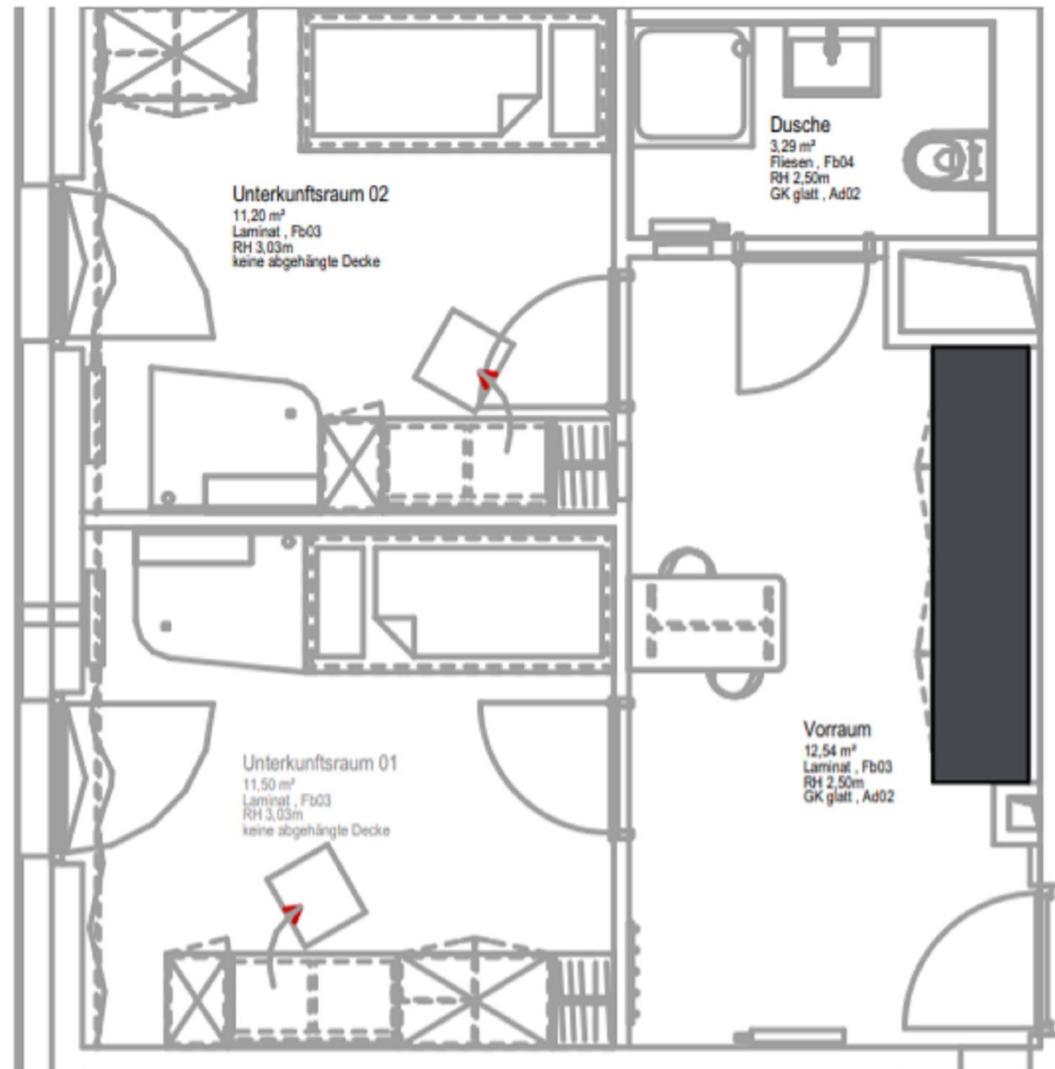


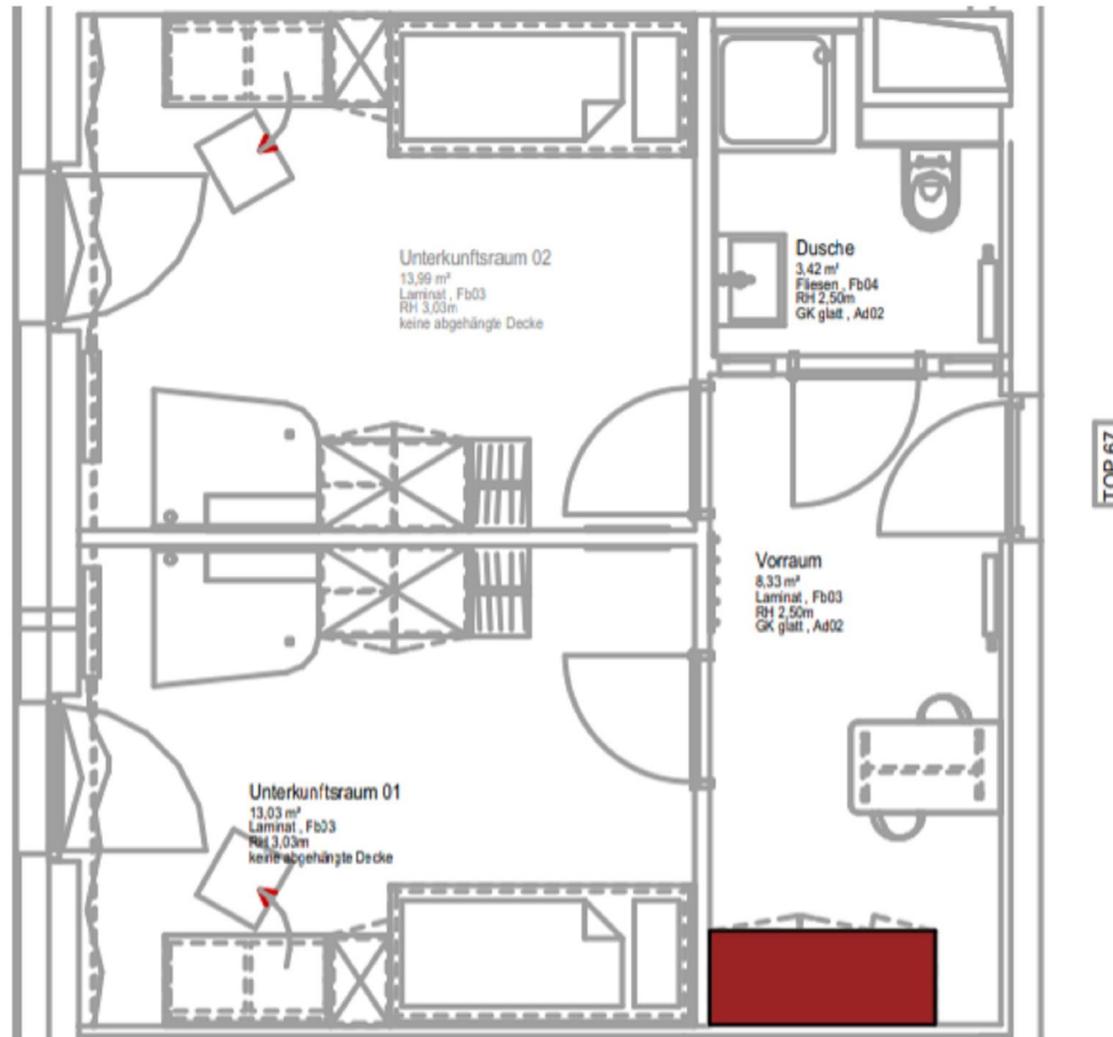
TOP 64 – 1. OG

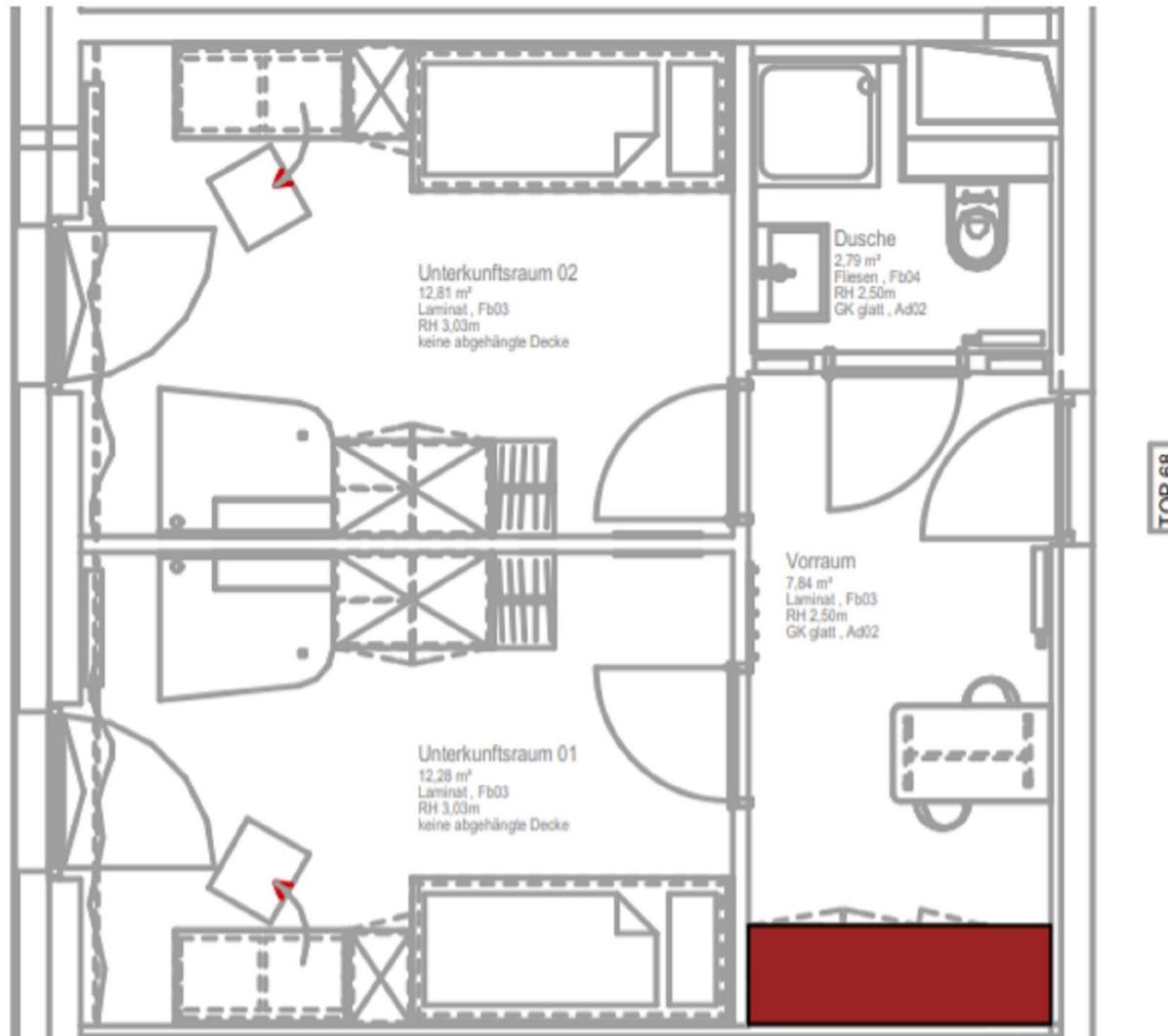
Mietpreis: € 540,00

Kaution: € 1.620,00





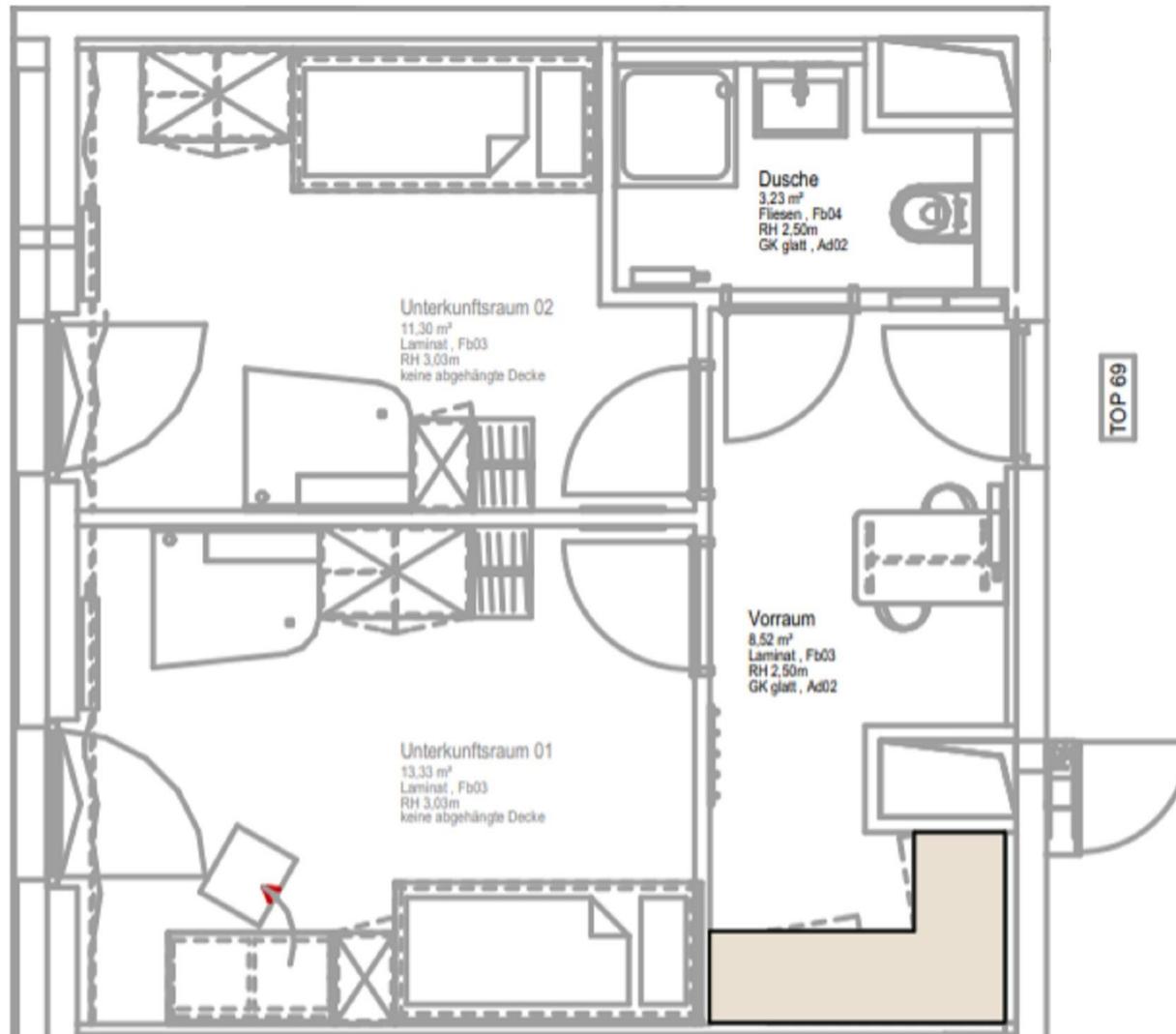




TOP 69 – 1. OG

Mietpreis: € 540,00

Kaution: € 1.620,00



Garage

