



Wir leben

# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

An alliance member of  
 **BNP PARIBAS**  
**REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.



# Kantnergasse 58, A-1210 Wien

## **++ PROVISIONSFREI FÜR DEN MIETER ++ ERSTBEZUGSWOHNUNGEN im Herzen von Floridsdorf**

Dieses Erstbezugsprojekt besteht aus drei Baukörpern welche über gesamt 102 Wohneinheiten verfügen. Die Wohnanlage bietet enormen Freizeitwert, welcher für Singles als auch Familien geeignet ist. Die Wohneinheiten variieren von 1 bis 4 Zimmerwohnungen zwischen 31 bis 97m<sup>2</sup>, welche großteils mit Freiflächen ausgestattet sind. Ein großer begrünter Innenhof lädt die Bewohner zum Verweilen ein.

Die speziell ausgewählte Lage im 21., Wiener Gemeindebezirk bietet den Bewohnern ein breites Spektrum an Nahversorgern (Post, Bank, Billa, Penny Markt, Bipa etc.), sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten in der grünen Umgebung. Die Donau ist in guter Reichweite und bildet die südwestliche Bezirksgrenze. Das beliebte Naherholungsgebiet der Wiener, die Donauinsel befindet sich in der Nähe der Liegenschaft. Die wunderschöne Heurigenegend Stammersdorf sowie die Ausläufer des Bisamberg laden zum Verweilen ein. Auch das neue Krankenhaus Wien-Nord welches sich in unmittelbarer Nähe befindet, bietet optimale medizinische Versorgung.

Durch die nahe gelegene Straßenbahnstation Großjedlersdorf, welche sich direkt vor der Haustüre befindet, ist auch der S-Bahnhof Brünner Straße sowie der S- Bahnhof Siemensstraße rasch zu erreichen. Auch der Individualverkehr ist durch die rasche Anfahrtsmöglichkeit zu der Autobahn (A22) gewährleistet.

### **Ausstattung:**

- Baulos B: Erdgas-Brennwertkesselanlage-Fußbodenheizung
- Baulos C: Fernwärme Fußbodenheizung
- begrünter Innenhof
- Mehrschichtparkettboden in allen Wohnräumen
- modern ausgestattet Sanitärräume (Feinsteinzeug 30x60cm)
- vollausgestattete Einbauküchen
- manuelle Außenjalousien
- Sonnenschutz der Dachflächenfenster durch außenliegende manuelle Markisetten
- Dachgeschosswohnungen verfügen über eine Klimaanlage
- Ein Stellplatz kann optional für 108,- brutto im Monat angemietet werden
- Kellerabteil pro Wohneinheit

### **Öffentliche Anbindung:**

- Straßenbahnlinie 30, 31
- S-Bahn Brünnerstraße, Siemensstraße
- Buslinien 30A, 31A, 36A, 228, 420, 426, 755

Dieses Objekt ist nicht barrierefrei.

**Bezugsfertig:** ab sofort

**Befristung:** 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Die Kosten für Heizung, Warmwasser und Strom sind in der Miete noch nicht inkludiert!

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 14.12.2017 beträgt der Heizwärmebedarf 25,9 kWh/m<sup>2</sup>a (B) und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,75 (A).

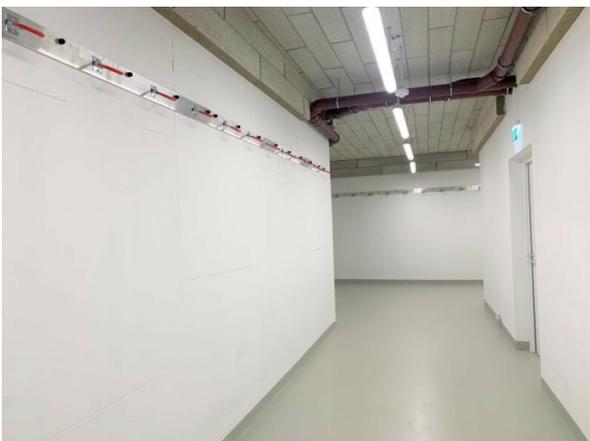
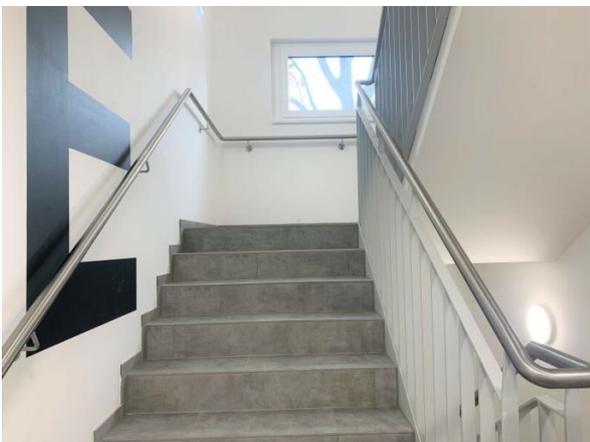
**Nebenkosten:**

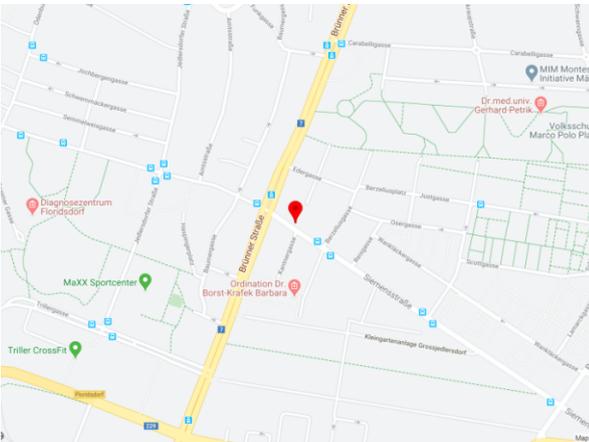
3 BMM Kaution

KEINE Vertragserrichtungskosten

## Beispielfotos







# Plan BT1 Top 21

Wohnküche  
Vorraum  
Zimmer  
Bad-WC

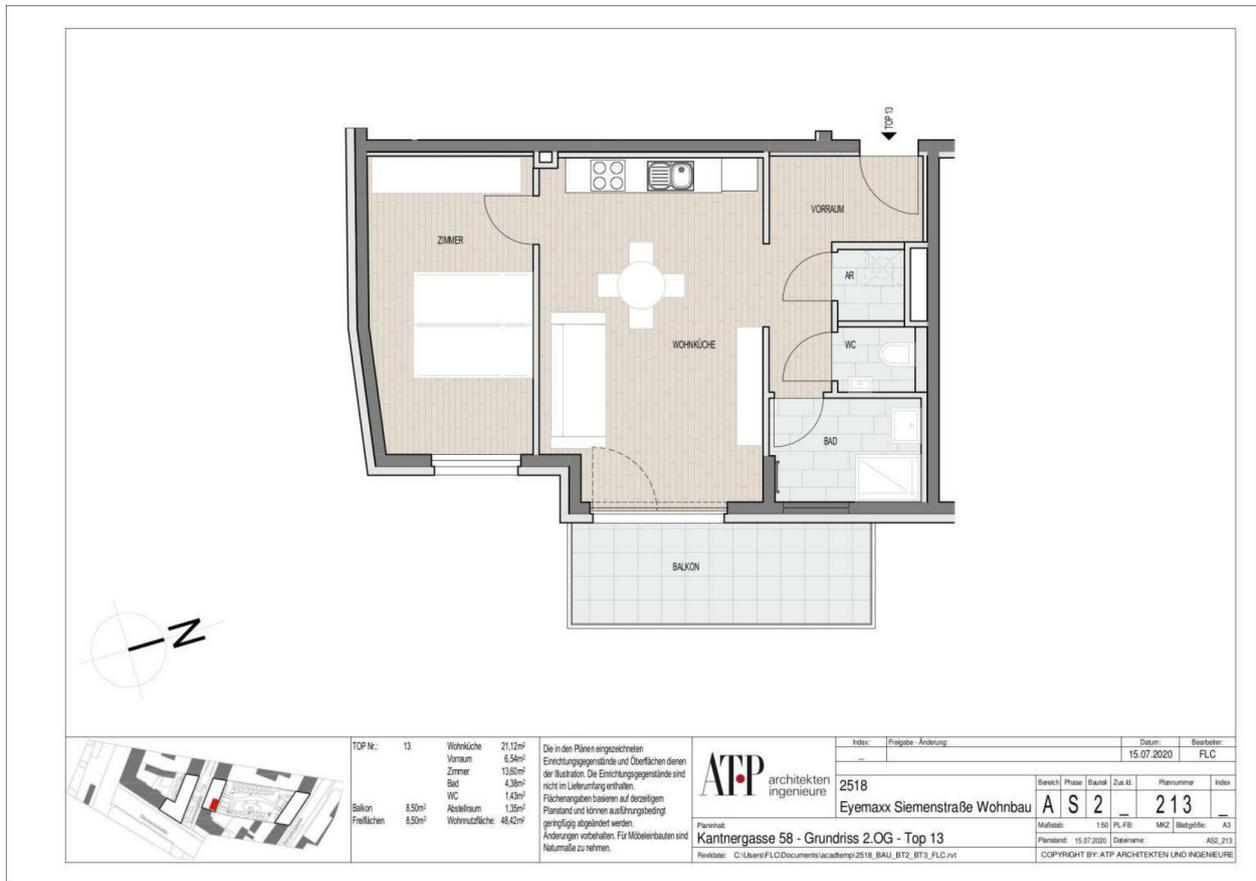
TOP 21

N

	<b>TOP Nr.:</b> 21	Wohnküche 15,91m <sup>2</sup> Bad + WC 5,23m <sup>2</sup> Zimmer 8,65m <sup>2</sup> Vorraum 3,89m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche: 34,68m <sup>2</sup>	Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände und Oberflächen dienen der Illustration. Die Einrichtungsgegenstände sind nicht im Lieferumfang enthalten. Flächenangaben basieren auf derzeitigen Plänen und können ausführungsbedingt geringfügig abgeändert werden. Änderungen vorbehalten. Für Möbelleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.	<b>ATP</b> architekten ingenieure	Index: Freigebe-Änderung: _____ Datum: 15.07.2020 Bearbeiter: FLC								
		2518 Eyemaxx Siemensstraße Wohnbau			<table border="1"> <thead> <tr> <th>Bereich</th> <th>Phase</th> <th>Blatt</th> <th>Zus. St.</th> <th>Plannummer</th> <th>Index</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>S</td> <td>1</td> <td></td> <td>221</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Bereich	Phase	Blatt	Zus. St.	Plannummer	Index	A	S
Bereich	Phase	Blatt	Zus. St.	Plannummer	Index								
A	S	1		221									

Projekt: Siemensstr. 5/Kantnerg. 55 - Grundriss 2.OG - Top 21  
 Revise: C:\Users\FLO\Documents\acadtemp\2518\_BAU\_BT1\_FLG.rvt  
 Maßstab: 1:50 PL-FR  
 Planstand: 15.07.2020 Datum: 15.07.2020  
 COPYRIGHT BY: ATP ARCHITECTEN UND INGENIEURE

# Plan BT2 Top 13



TOP Nr.:	13	Wohnküche	21,12m <sup>2</sup>
		Vorraum	6,54m <sup>2</sup>
		Zimmer	13,61m <sup>2</sup>
		Bad	4,38m <sup>2</sup>
		WC	1,43m <sup>2</sup>
		Abstellraum	1,25m <sup>2</sup>
Balkon	8,50m <sup>2</sup>	Wohnnutzfläche	48,42m <sup>2</sup>
Freiflächen	8,50m <sup>2</sup>		

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände und Oberflächen dienen der Illustration. Die Einrichtungsgegenstände sind nicht im Lieferumfang enthalten. Flächenangaben basieren auf derzeitigen Planstand und können ausführungsbedingt geringfügig abgeändert werden. Änderungen vorbehalten. Für Möbelleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.

**ATP** architekten ingenieure

Projekt:  
Kantnergasse 58 - Grundriss 2.OG - Top 13

Revised: C:\Users\FLO\Documents\acadtemp\2518\_BAU\_BT2\_BT3\_FLG.rvt

Inster:	Freigabe / Änderung:	Datum:	15.07.2020	Standort:	FLC	
2518	Bereich	Phase	Baujahr	Zus.Nr.	Plannummer	Index
Eyemaxx Siemensstraße Wohnbau	A	S	2		213	
	Maßstab:	1:50	PL-FR	MK2	Beleggröße:	A3
	Planstand:	15.07.2020	Datensatz:	AS2_213		
	COPYRIGHT BY: ATP ARCHITEKTEN UND INGENIEURE					

# Plan BT3 Top 29

TOP Nr.:	29	Wohnküche:	31,12m <sup>2</sup>	Zimmer:	15,07m <sup>2</sup>	Bad:	8,67m <sup>2</sup>	WC:	2,14m <sup>2</sup>	Vorraum:	7,47m <sup>2</sup>	Wohnnutzfläche:	63,47m <sup>2</sup>
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände und Oberflächen dienen der Illustration. Die Einrichtungsgegenstände sind nicht im Lieferumfang enthalten. Flächenangaben basieren auf derzeitigen Plänen und können ausführungsbedingt geringfügig abgeändert werden. Änderungen vorbehalten. Für Möbelleitbauten sind Naturmaße zu nehmen.													

Inhalt:	Freigabe, Änderung	Datum:	15.07.2020	Stempel:	FLC	
2518	Bereich	Phase	Baujahr	Zus.St.	Plannummer	Index
Eyemaxx Siemensstraße Wohnbau	A	S	3		429	
Planstapel:	Berzeliusgasse 5 - Grundriss 4.OG - Top 29	Maßstab:	1:50	PL-FR	MZ	Beleggröße: A3
Revised:	C:\Users\FLO\Documents\acadtemp\2518_BAU_BT3_BT3_FLC.rvt	Planstapel:	15.07.2020	Datensatz:	AS3_429	COPYRIGHT BY: ATP ARCHITECTEN UND INGENIEURE

**Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:**

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.  
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.  
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermietung	Wohnimmobilien
Verkauf	Vorsorgewohnungen
Verwaltung	Büroimmobilien
Bewertung	Einzelhandelsobjekte
Investment	Logistikimmobilien
Facility Management	Anlageobjekte
Baumanagement	Zinshäuser
Market Research	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Grundstücke
Center Management	Hotelimmobilien

**EHL Wohnen GmbH**

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43-1-512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)

