

# **BLISS XIX - Einzigartige Wohnqualität am Puls der Stadt | 360° Tour**



**Objektnummer: 5638**

**Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Gesamtmiete</b>	1.642,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.330,75 €
<b>Kaltmiete</b>	1.492,73 €
<b>Betriebskosten:</b>	101,14 €
<b>USt.:</b>	149,27 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



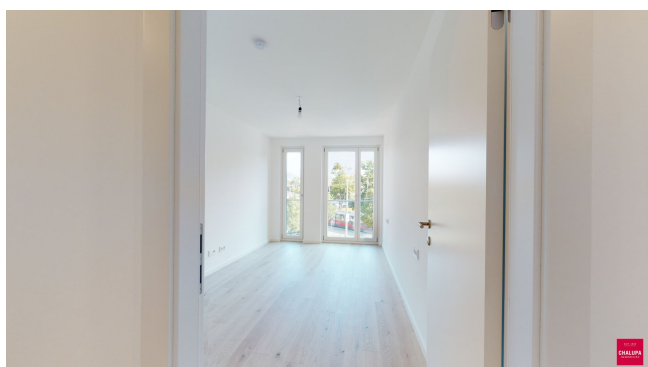
**Komm.-Rat. Ing. Gerda Chalupa**

Chalupa Immobilien Services GmbH











## Objektbeschreibung

In bester Lage des 19. Bezirks, an der Schnittstelle von Billrothstraße und Obkirchergasse, befindet sich das exklusive Wohnbauprojekt BLISS XIX aus dem Jahre 2022 - ein herausragender Neubau, der höchste Standards in Technologie und Ökologie vereint.

Top 7 befindet sich im 2. Obergeschoss des Hauses und ist bequem per Aufzug erreichbar. Mit einer Wohnfläche von ca. 74 m<sup>2</sup> und einem optimalen Grundriss steht diese Wohnung ab Oktober 2024 zur befristeten Vermietung für 5 Jahre (mit 1 Jahr Kündigungsverzicht) zur Verfügung.

### AUFTEILUNG

- zentraler Vorraum
- geräumige Wohnküche mit EWE-Einbauküche, ausgestattet mit Herdset, Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierkombination und Dunstabzug der Marke Siemens
- Ausgang auf den nordseitigen Balkon
- 2 getrennt begehbare Schlafzimmer
- Dusch-/Wannenbad mit Handwaschbecken
- separates WC mit Handwaschbecken
- praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

### AUSSTATTUNG

Die Beheizung erfolgt effizient mittels Fernwärme. Die Holzböden bestehen aus hochwertigem Weitzer-Parkett (Landhausdiele) und sind mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Die modern gestalteten Nassräume überzeugen durch die Verwendung von Feinsteinzeug und hochwertiger Keramik der renommierten Marken Grohe und Laufen. Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung, die zudem nach Niedrigenergiebauweise errichtet wurde.

Überzeugen Sie sich bereits vorab einer Besichtigung mit unserer 360° [hier!](#)

Alle Informationen zu dieser Wohnung basieren auf den Angaben des Eigentümers. Es kann keine Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <500m



Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap