

WINTERAKTION - 1 Monat mietfrei! Neubaujuwel im Dachgeschoss



Wohnraum

Objektnummer: 141/81769
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024/2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,46 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,01 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.849,90 €
Kaltmiete (netto)	1.457,57 €
Betriebskosten:	224,16 €
USt.:	168,17 €

Ihr Ansprechpartner

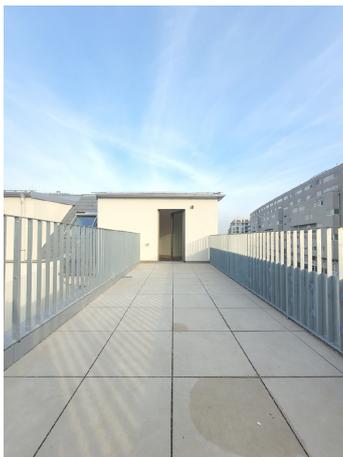


Lena Doll

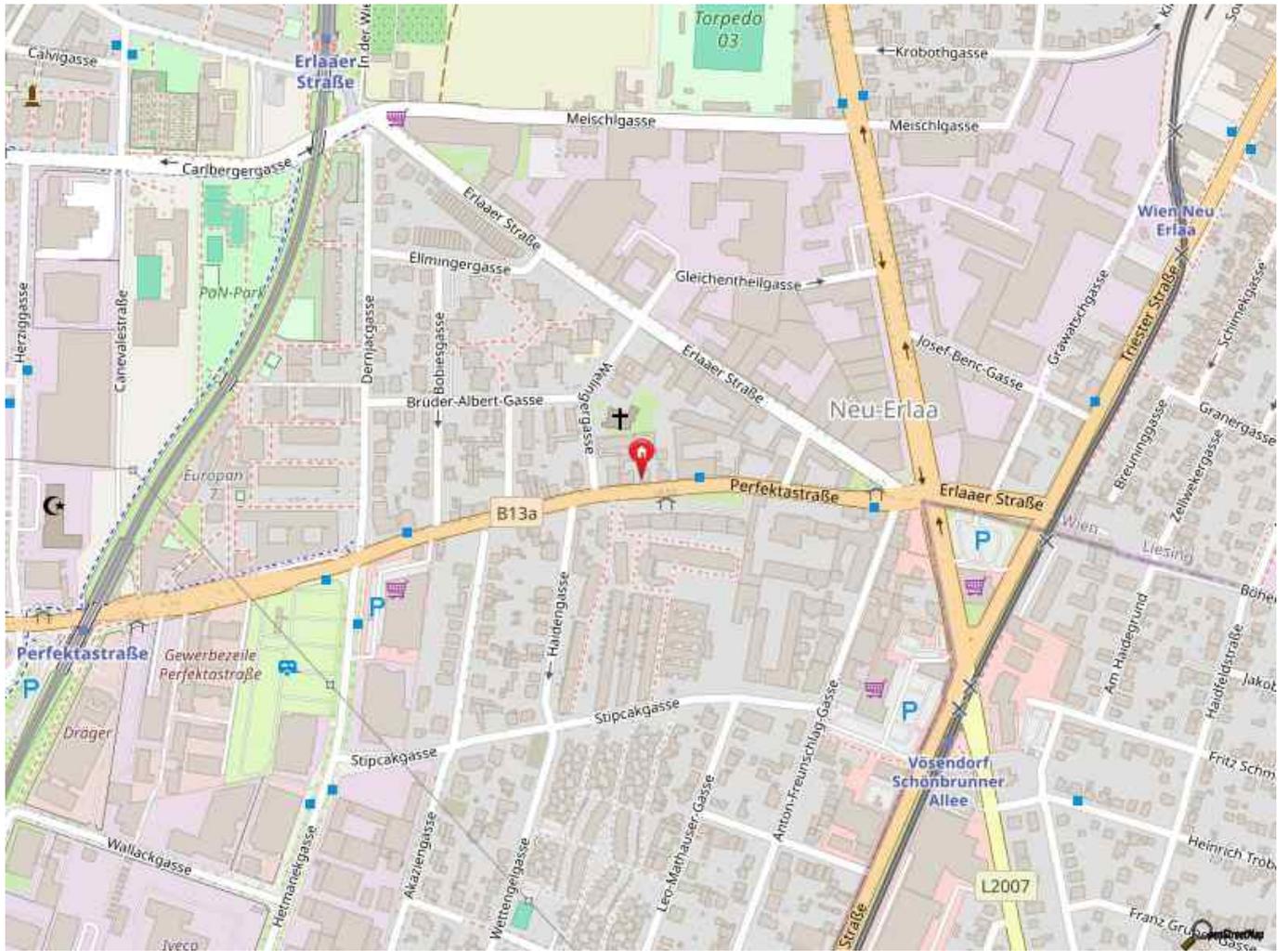
Rustler Immobilientreuhand

H +43 676 834 34 680

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

gültig bei einer Anmietung bis 31. Dezember 2024. Die Betriebskosten müssen dennoch bezahlt werden

Im Südwesten von Wien, auf einem beruhigteren Abschnitt der Perfektastraße, entstehen bis zum Ende des Jahres exklusive Mietwohnungen. Die stilvolle Anlage teilt sich über 2 Stiegen auf mit einem Zugang direkt über die Perfektastraße sowie über die Welingergasse. Auf 5 Etagen entstehen 32 barrierefreien Wohnungen welche allesamt über Freiflächen verfügen. Zusätzlich entstehen in der hauseigenen Tiefgarage Stellplätze!

Erleben Sie wahres Zuhause-Gefühl, wo modernes Design und Komfort im Einklang stehen. Unsere Wohnungen verfügen über hochwertige Materialien sowie eine erstklassige Ausstattung. Der exquisite Echtholzparkettboden verleiht den Räumen eine elegante Note. Die durchdachten Grundrisse bieten ausreichend Platz für junge Familien, Singles und Pärchen.

Die Ausstattung der Wohnungen entspricht in ihrer Qualität den heutigen, gehobenen Wohnansprüchen.

Garagenplätzen können für 90€ Netto angemietet werden.

- + Photovoltaik - Anlage
- + Exklusive Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen
- + Großzügige Terrassen, Balkone oder Loggien
- + Großformatige Fliesen (60x30cm) in den Sanitärbereichen
- + Badewannen oder bodenbündige Duschen mit qualitativ hochwertigen Armaturen
- + Elektrisch bzw. ferngesteuert bedienbare Außenbeschattung (Raffstore oder Rollläden) der Fenster- und Fenstertüren.
- + Komfortables Heizen sowie Stützkühlen mittels Fußbodenheizung und -stützkühlung (zusätzlicher elektrischer Wandheizkörper in den Badezimmern)
- + Heizen mittels Luftwärmepumpe.
- + Kabel -TV sowie Internet Anschlüsse
- + Massive Wohnungseingangstüren mit erhöhtem Einbruchsschutz WK2.
- + Qualitativ hochwertige Fenster und Fenstertüren
- + Ausreichend Kinderwagenabstellplätze (mit dem Aufzug erreichbar)
- + Ausreichend Fahrradabstellplätze (mit dem Aufzug erreichbar)
- + Kinderspielplatz im Hof
- + Einlagerungsräume im Kellergeschoss

Lage & Infrastruktur:

Die Infrastruktur mit Bildungseinrichtungen, Geschäften des täglichen Bedarfs, Restaurants und medizinischen Einrichtungen kommt nicht zu kurz. Zu Fuß sind Sie gleich bei der U6-Station "Perfektastraße" und somit bestens mit ganz Wien verbunden. Mit dem Auto erreichen Sie rasch die A23.

Der 23. Bezirk besteht zu 30% aus Grünflächen. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Schlosspark Alterlaa, Perchtoldsdorfer Heide, Draschepark, Wienerwald, landwirtschaftliche Nutzflächen, Gärtnereien und Wiesen. Einfach ein Platz, der das Leben bereichert!

Zuerst mieten – dann kaufen

Die Wohnungen stehen auch zum Kauf zur Verfügung.

Der Kauf einer Eigentumswohnung ist eine große finanzielle Investition. In unsicheren Zeiten eine schwierige Entscheidung, mit der man sich manchmal Zeit lassen soll. Warum nicht zuerst mieten und später kaufen.

Mit dieser Vorgehensweise haben Sie die Möglichkeit Ihre zukünftige Eigentumswohnung, jetzt schon zu mieten und kennenzulernen. Sie können in der ihrer Traumwohnung probewohnen und behalten ihre finanzielle Flexibilität.

Dieses Modell bietet viele Vorteile!

Sie haben die Möglichkeit, ihre Traumwohnung nach einigen Jahren zu erwerben oder den Mietvertrag zu verlängern. Je nach Ihrer persönlichen finanziellen Lage.

Informieren Sie sich jetzt!

Eckdaten und Kostenaufstellung:

Befristung: 5 Jahre

Mietbeginn: ab 2025

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Provisionsfrei!

Admin. Aufwand HV: 336€



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.