

Moderne Wohnung mit Loggia und Roof-Top-Pool



Küche

Objektnummer: 419

Eine Immobilie von KBM Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,62 m ²
Zimmer:	3
Keller:	2,28 m ²
Gesamtmiete	1.653,95 €
Kaltmiete (netto)	1.299,00 €
Kaltmiete	1.615,40 €
Betriebskosten:	247,32 €
USt.:	38,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



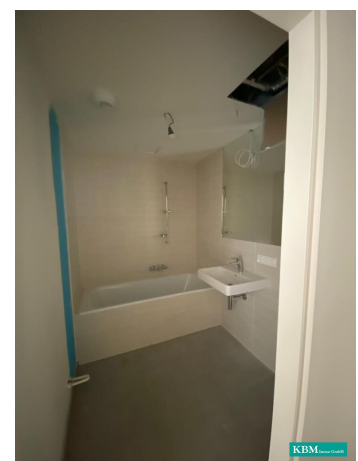
Kathi Brandstetter-Mszyca

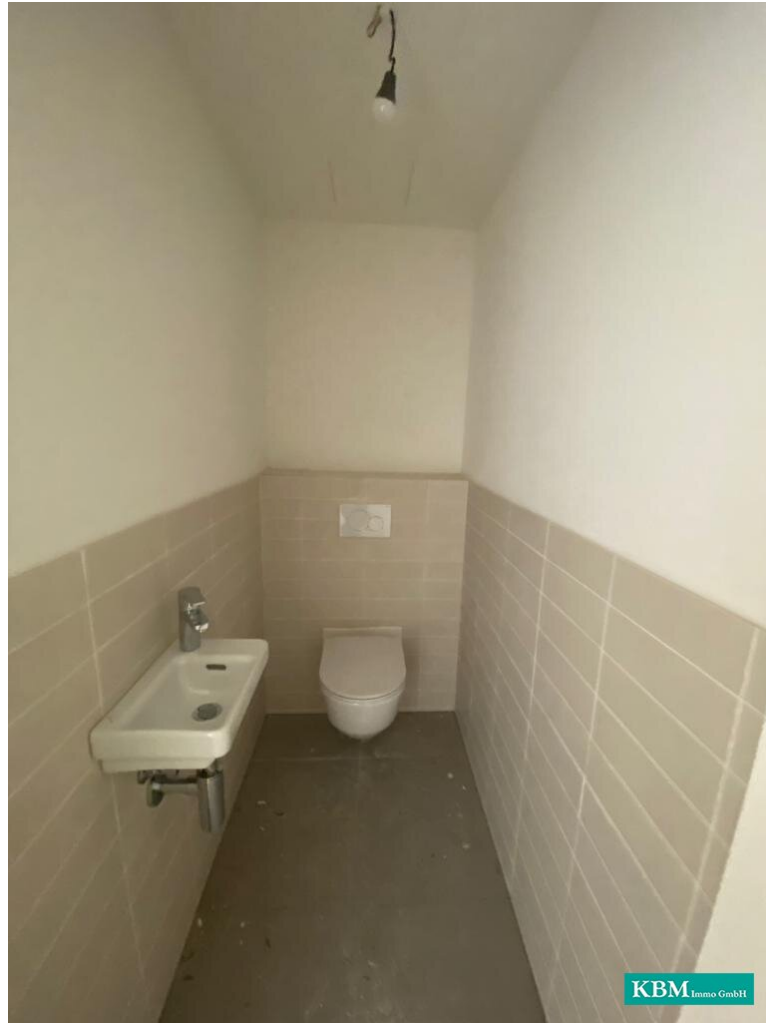
KBM Immo GmbH
Rosenfeldstraße 92
3430 Frauenhofen

H +43 664 54 81 966

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





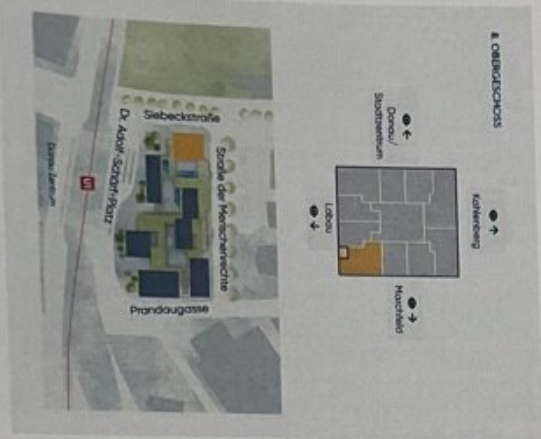
VIENNA
TWENTY
TWO
Living

TOP 08.10

8. OG | TYP C10 | 3 ZIMMER

Dr. Adolf-Scharf-Platz 5, 1220 Wien
www.v22-living.at

Wohnfläche exkl. Loggia	71,62 m ²
Loggia	6,37 m ²
GESAMTFLÄCHE	77,99 m²
Einlagerungsmöglichkeit (3 UG) Nr. 207	2,28 m ²



FPH = Feuertrennelemente
Die gefälligen Darstellungen entsprechen dem Projektstand vom 02.05.2020. Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Die dargestellte Höhenlage der Küche und Diele sind nur für die Orientierung zu dienen. Die Flächen der Küche und Diele sind nur für die Orientierung zu dienen. Die Flächen der Küche und Diele sind nur für die Orientierung zu dienen.

Ein Projekt von **M SIGMA AREA**

KBM Immo GmbH

Objektbeschreibung

Diese schöne Wohnung im 8. Stock mit 3 Zimmern und Nebenräumen befindet sich gleich bei der U1 Station Kagran. Sie wurde im Sommer 2022 fertiggestellt und verfügt neben der modernen und hochwertigen Ausstattung auch über eine Markenküche. Darüber hinaus können Sie an schönen Tagen die herrliche Aussicht von ihrer eigenen Loggia genießen. Eines der Highlights ist sicherlich auch der am Dach befindliche Roof-Top-Pool mit einer beachtlichen Länge von ca. 19 Metern und der dazugehörigen Sonnenterrasse.

Die Wohnung ist ab Februar 2025 verfügbar.

Parkplatz pro Monat € 120,-

Da die Wohnung noch vermietet ist, gibt es auch keine weiteren Fotos. Ich danke schon im Voraus für Ihr Verständnis.

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter www.kbmimmo.at.

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eine eigene Haftung ist ausgeschlossen.

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 <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap