

SQ - MODERNE 4 ZIMMER WOHNUNG MIT WEITBLICK - 1020 WIEN



Objektnummer: 19955

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,29 m ²
Nutzfläche:	103,29 m ²
Gesamtfläche:	103,29 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,17 m ²
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,80
Gesamtmiete	2.998,80 €
Kaltmiete (netto)	2.403,00 €
Kaltmiete	2.717,09 €
Betriebskosten:	314,09 €
USt.:	281,71 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner













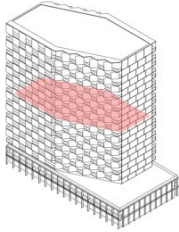
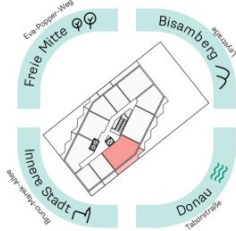






Leystraße 154 · 1020 Wien · www.leywand.at

EBENE 10	TOP 106
Wohnfläche	103,29 m ²
Balkon	28,63 m ²
Kellerabteil 55	4,17 m ²

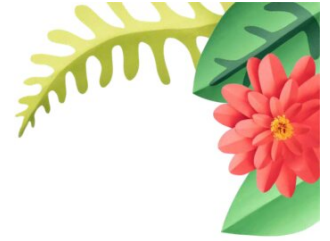


E 10

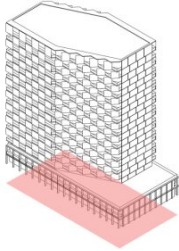


Der vorliegende Plan zeigt den Planungsstand vom 22.10.2021. Die verwendeten Farben dienen nur der Illustration und stellen nicht die Farbgebung der eingesetzten Oberflächen dar. Änderungen infolge Behördenauflagen bzw. aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht planhaft. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind zirkelgeben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsänderung geringfügig ändern. Die dargestellte Möblierung inkl. der Küche und Begrünung stellt nur einen Vorschlag dar und ist nicht Liefer- oder Vertragsbestandteil. Die Ausstattung erfolgt im Umfang der dem Kaufvertrag zugrundeliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen. Die angegebenen Orientierungen zeigen lediglich wichtige Bezugspunkte in der Umgebung.

- | | |
|--------------------------------|-----------------------|
| AD abgehängte Decke | GS Geschirrspüler |
| AR Abstellraum | KS Kühlschrank |
| WM Waschmaschine | POT Potterie |
| E-VT Elektro-Verteiler | KSP Klima-Splitgerät |
| M-VT Medienverteiler | ABL, KL, Abluft Küche |
| FBHV Fußbodenheizungsverteiler | POT Potterie |
| FFOK Fertigfußbodenoberkante | RH Raumhöhe |



EBENE -2



E-2



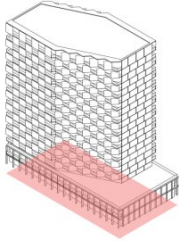
Der vorliegende Plan zeigt den Planungsstand vom 08.09.2021. Die verwendeten Farben dienen nur der Illustration und stellen nicht die Farbgebung der eingesetzten Oberflächen dar. Änderungen infolge Behördenauflagen bzw. aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind zirkelgeben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die dargestellte Möblierung inkl. der Küche und Begrünung stellt nur einen Vorschlag dar und ist nicht Liefer- oder Vertragsbestandteil. Die Ausstattung erfolgt im Umfang der dem Kaufvertrag zugrundeliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen. Die angegebenen Orientierungen zeigen lediglich wichtige Bezugspunkte in der Umgebung.

Ein Projekt der

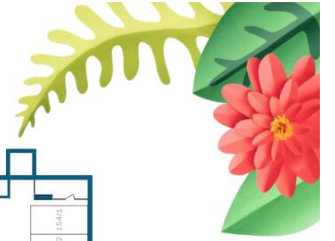
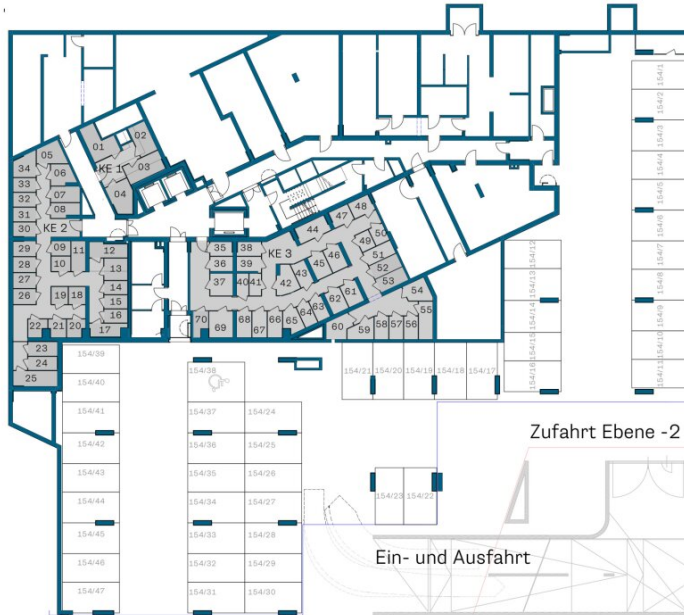
Franz&Sue

kis!
Immobilien

EBENE -1



E-1



Der vorliegende Plan zeigt den Planungsstand vom 08.09.2021. Die verwendeten Farben dienen nur der Illustration und stellen nicht die Farbgebung der eingesetzten Oberflächen dar. Änderungen infolge Behördenauflagen bzw. aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planhaft. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind zirkelgeben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die dargestellte Möblierung inkl. der Küche und Begrünung stellt nur einen Vorschlag dar und ist nicht Liefer- oder Vertragsbestandteil. Die Ausstattung erfolgt im Umfang der dem Kaufvertrag zugrundeliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen. Die angegebenen Orientierungen zeigen lediglich wichtige Bezugspunkte in der Umgebung.

Ein Projekt der

Franz&Sue

kis!
Immobilien

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine 4 Zimmer Wohnung mit Balkon in einem Hochhaus mit Niedrigenergiestandard.

Die 4-Zimmerwohnung mit atemberaubendem Weitblick im 10. Stockwerk wird im Erstbezug vermietet. Es besteht die Möglichkeit ein Garagenstellplatz mit einer Ladestation (optional) für ein Elektrofahrzeug anzumieten.

Eckdaten im Überblick:

- WNFL: ca. 104 m²
- Balkon: ca.28 m²
- Schlafzimmer: 3
- Wohnküche: 1
- WC: 3
- Bad: 2
- Etage: 10.OG (3 Personenaufzüge)
- Fahrradabstellraum im Haus
- Garage: 1 KFZ Stellplatz in der Hauseigenen-Garage (pro Monat € 100,--)
- Gemeinschaftsräume wie Sauna, Event-Rooms Co-Working Spaces etc..

Beschreibung:

Sie betreten diese helle, im 18ten Liftstock gelegene, Neubauwohnung mit Balkon über einen Vorraum mit einem direkten Zugang zu einem Gäste WC. Alle Zimmer sind zentralbegehrbar, über den Vorraum gelangen Sie in die Wohnküche sowie in alle weiteren Schlafzimmer. Die Wohnung verfügt über 2 Bäder inkl. WCs und einem Abstellraum inkl. einem Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung besticht durch Ihren Grundriss, Ausstattung der Küche sowie den atemberaubenden Ausblick über Wien.

Kosten:

- Bruttomiete: € 2.999,-- (inkl. Betriebskosten und USt.)
- KFZ Stellplatz € 100,--
- Betriebskosten: € 291,87

Kaution: 3 BMM

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap