

**orea | Großzügige 2-Zimmer Wohnung mit Balkon und herrlichem Ausblick in der Seestadt | Smart besichtigen - Online anmieten**



**Objektnummer: 3306**  
**Eine Immobilie von orea GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Janis-Joplin-Promenade
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,94 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,64 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	949,38 €
Kaltmiete (netto)	761,74 €
Kaltmiete	863,08 €
Betriebskosten:	101,34 €
USt.:	86,30 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



orea | home

orea





## Objektbeschreibung

Diese Wohnung und viele weitere werden ab sofort auf [orea-home.com](https://orea-home.com) angeboten: Die neue Art, Wohnungen und Parkplätze zu mieten.

Smart besichtigen · Online anmieten · Flexibel einziehen

Mit unserem smarten Zutrittssystem besichtigst du die Wohnung alleine mit deinem Smartphone und kannst sie direkt im Anschluss auf [orea-home.com](https://orea-home.com) anmieten - schick uns jetzt eine Anfrage und sichere dir gleich deinen orea-Besichtigungstermin!

Willkommen in der Seestadt Aspern, wo diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung im 13.Stock des "LakeSide"-Projekts ein Zuhause ein einzigartigen Wohnkomfort bietet. Genieße modernste Annehmlichkeiten, darunter elektrische Außenjalousien für die perfekte Lichtkontrolle und Fußbodenheizung/-kühlung, die pro Zimmer individuell regulierbar ist – für ultimativen Komfort das ganze Jahr über. Zusätzlich bietet das "LakeSide"-Projekt einen Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss für gesellschaftliche Anlässe, sowie großzügige Fahrrad-Abstellplätze und Kellerabteile für zusätzliche Bequemlichkeit. Die Verbindung von Grünflächen und urbanem Leben schafft eine einzigartige Atmosphäre, die Ruhe und Dynamik vereint. Die Nähe zur U2-Station "Seestadt Aspern" gewährleistet eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, was das Leben in dieser attraktiven Lage noch angenehmer macht. Erlebe ein modernes Leben mit luxuriösem Design und einer umwerfenden Aussicht. Kontaktiere uns noch heute, um dieses einzigartige Zuhause in der Seestadt Aspern zu entdecken!

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <3.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <3.750m

**Sonstige**

Geldautomat <1.750m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <1.750m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap