

## Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 12. Etage, 80,47 m<sup>2</sup>



**Objektnummer: 487**

**Eine Immobilie von BUWOG - Bauen und Wohnen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Adresse                       | Janis-Joplin-Promenade 12      |
| Art:                          | Wohnung                        |
| Land:                         | Österreich                     |
| PLZ/Ort:                      | 1220 Wien                      |
| Baujahr:                      | 2019                           |
| Zustand:                      | Gepflegt                       |
| Alter:                        | Neubau                         |
| Wohnfläche:                   | 80,47 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:                       | 3                              |
| Keller:                       | 3,36 m <sup>2</sup>            |
| Heizwärmebedarf:              | 23,88 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,74                           |
| Gesamtmiete                   | 1.496,86 €                     |
| Kaltmiete (netto)             | 1.080,00 €                     |
| Kaltmiete                     | 1.360,78 €                     |
| Betriebskosten:               | 280,78 €                       |
| USt.:                         | 136,08 €                       |
| Provisionsangabe:             |                                |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Wiktoría Lares**

BUWOG - Bauen und Wohnen GmbH  
Rathausstraße 1  
1010 Wien

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





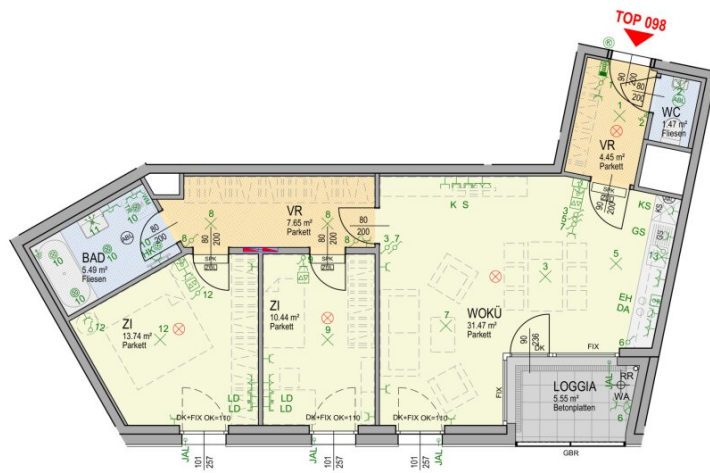




## LEGENDE

- AUSSCHALTER 1POL
- AUSSCHALTER 1POL MIT LICHT
- SERIENSCHALTER
- SERIENSCHALTER MIT LICHT
- WECHSELCHALTER
- KREUZCHALTER
- TASTER MIT LICHT
- TASTER
- JALOUSIESCHALTER -
- PUNKTLEUCHTUNG
- GERÄTEANSCHLUSS - DOSE 400V
- WOHNUNGSVERT. (STARKSTROM)
- MEDIENVERT. (SCHWACHSTROM)
- HEIZUNGSVERTEILER
- SCHUKO 1FACH
- SCHUKO 2FACH
- SCHUKO MIT KLAPPECKEL (FR)
- AUSLASS 400V / 230V
- & LEERROHR
- VENTILATOR
- GEGENSPIECHLAGE
- KLINGEL
- KLINGELTASTER
- THERMOSTAT
- VVS-REGELUNG
- S - SAT DOSE
- K - KABELFERNSEHEN DOSE
- ERDERANSCHLUSS
- TELEKOM
- DECKENAUSLASS
- WANDAUSLASS
- DECKENLEUCHTE
- WANDELEUCHTE
- SPOT
- RAUCHMELDER
- ABLUFT
- ABLUFT
- SPLITKLIMAGERÄT
- WA - WASSERANSCHLUSS
- WOKÜ - WOHNKÜCHE
- ZI - ZIMMER
- VR - VORRAUM
- AR - ABSTELLRAUM
- ER - EINLAGERUNGSRAUM
- AL KÜ - ABLUFT KÜCHE
- BR - BRÜSTUNG
- DUK - DECKENUNTERKANTE
- DK - DREHKIPP-FENSTER
- QK KI - OBERLICHT KIPPFLÜGEL
- HS - HERBSCHIEBETÜR
- FIX - FIXVERGLASUNG
- GEL - GELÄNDER
- GBR - GLASBRÜSTUNG
- NÜ - NOTÜBERLAUF
- RR - REGENROHR
- RH - RAUMHÖHE
- VK - VORDERKANTE
- EH - E - HERD MIT BACKROHR
- DA - DUNSTABZUG
- GS - GESCHIRRSPÜLER
- HZ - HEIZKÖRPER
- JAL - JALOUSIEN
- KS - KÜHLSCHRANK
- LD - LEERDOSE
- MW - MIKROWELLE
- RT - RAUMTHERMOSTAT
- TR - WÄSCHETROCKNER
- WM - WÄSCHMASCHINE
- ★ OPTIONAL
- ABGEHÄNGTEN DECKEN / POTRIE
- RIGOL
- TRAFENSCHOTTER

Aussenliegender Unterputzkasten zur Ruffstörnschaltung bei allen Fenstern (exkl. Loggiaverglasung).  
 Innenliegender Sonnenschutz bei allen Fenstern (inkl. Loggiaverglasung).  
 Raumhöhe bei abgehängten Decken oder Poterien mindestens 2.30m.  
 Sprinkler in allen Aufenthaltsräumen an den Decken vor Fenstern.  
 Revisionsöffnung in Decke im Bad.  
 Absperrventil & Zähler für Kalt- & Warmwasser hinter Revisionsöffnung über Spülkasten im WC.  
 Heizungsverteiler samt Absperrventil für Fußbodenheizung im Abstellraum.  
 Französische Fenster mit Kämpfer OK = 110.



0 1 2 3 4 5 m

**BUWOG**  
group

**BUWOG**  
Seeparkquartier GmbH

Hietzinger Kai 131  
A-1130 Wien  
T: +43(0)187 828-0  
vertrieb@buwog.com DW 1111  
www.buwog.com

**SeeSee Tower**  
WIEN | SEESTADT



Janis-Joplin-Promenade 12  
1220 Wien



## 12. STOCK

**TOP 098 (TYP C)**  
3 ZIMMER WOHNUNG

WNFL inkl. LOGGIA 80.26 m²  
 WOHNNUTZFLÄCHE 74.71 m²  
 LOGGIA 5.55 m²  
 ER 098 3.36 m²

RAUMHÖHE ca. 289 cm

Unveränderte Planologie, Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördeneintragungen, bautechnischer und konstruktiver Maßnahmen  
 - vorbehalten!  
 Alle Maße sind in Zentimetern. Toleranzen sind Durchgangstoleranzen.  
 Höhenangaben beziehen sich auf die Fußbodenebene (FSE).  
 Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Maßangaben.  
 Bebaubare Flächen sind zulässig.  
 Dieser Plan ist nicht für die Bebauung von Einbaumöbeln verwendbar.  
 Normale erforderlich!  
 Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung liegt gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Datum 19.07.2019

## Objektbeschreibung

Vermietung direkt vom Bauträger

In dieser attraktiven und international ausgezeichneten Wohnanlage ist aktuell diese 3-Zimmer-Wohnung mit Freifläche verfügbar.

**Gerade für Familien bietet dieses Wohnhaus viele kostenlose Möglichkeiten an:**

- Indoor Playground in den Stockwerken 8 bis 10
- See Lounge mit Rooftop Terrace im 12. Stockwerk
- Kleinkinder- und Kinderspielmöglichkeiten (Indoor und Outdoor)
- Kletterwand im Fitnessraum
- Fahrrad "Waschstrasse"
- und vieles mehr!

Diese Wohnung besticht durch die moderne und komfortable Raumaufteilung und die tolle Lage am See.

- Vorraum
- Großer Wohn/Essbereich
- moderne und funktionale Einbauküche
- Abstellraum in der Wohnung und zusätzlich großer Einlagerungsraum im Keller

- Wannen-Bad
- separates WC
- große Loggia
- ruhige Schlafzimmer aufgrund der Innenhof-Ausrichtung

Ein ökologischer Vorteil ist die energieeffiziente Bauweise und Beheizung/Warmwasseraufbereitung mit Fernwärme (keine Thermenwartung nötig!)

Als Bewohner:in des Hauses können Sie auch zahlreiche Zusatzservices kostenfrei nutzen

- Paketboxen
- Fitnessraum mit Kletterwand
- Frei nutzbare Indoor- und Outdoor-Lounges
- und vieles mehr

Nicht umsonst wurde diese Wohnanlage international im Bereich "Best Residential Higrise Development Austria "ausgezeichnet!

Wenn Sie das besondere suchen - hier sind Sie richtig!

Ich freue mich auf Ihre Kontaktnahme!

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 <50m  
Apotheke <425m  
Klinik <275m  
Krankenhaus <3.125m

### **Kinder & Schulen**

Schule <400m  
Kindergarten <75m  
Universität <475m  
Höhere Schule <450m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m  
Bäckerei <225m  
Einkaufszentrum <3.800m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.575m  
Bank <275m  
Post <175m  
Polizei <275m

### **Verkehr**

Bus <75m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <1.575m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <3.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap