

Exklusives, vollmöbliertes Wohnerlebnis im Herzen Wiens



Objektnummer: 5561/2523

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

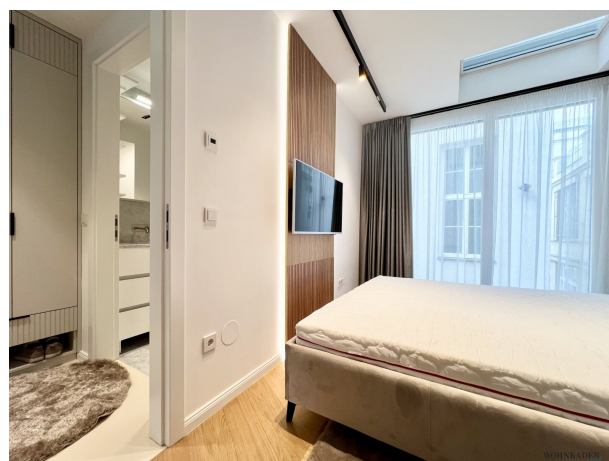
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,13 m ²
Nutzfläche:	66,04 m ²
Gesamtfläche:	75,95 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	2.306,18 €
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	2.096,53 €
Betriebskosten:	196,53 €
USt.:	209,65 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

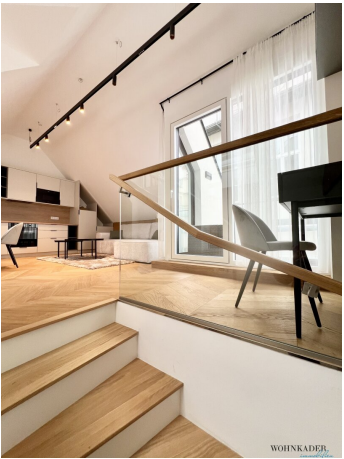


Mag. Mariya Stazic



















Objektbeschreibung

Erleben Sie urbanen Luxus auf höchstem Niveau in der exklusiven, vollmöblierten 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung, im renommierten Projekt "It's 7". Diese Wohnung vereint modernen Komfort mit stilvollem Design und bietet ein unvergleichliches Wohnerlebnis mitten im lebendigen 7. Bezirk.

Hervorragend ausgestattetes Wohnjuwel Die Wohnung ist nicht nur architektonisch beeindruckend, sondern auch vollständig möbliert und sofort bezugsbereit. Auf zwei Etagen bietet sie höchsten Komfort und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung:

- **Untere Etage:** Zwei geschmackvoll eingerichtete Schlafzimmer, ein luxuriöses Badezimmer mit Walk-In-Dusche, eleganten Armaturen und hochwertigen Materialien.
- **Obere Etage:** Ein großzügiges Wohnzimmer mit integrierter, offener Küche, ausgestattet mit modernsten Geräten und edlen Oberflächen. Der angrenzende Balkon und die geräumige Terrasse bieten zusätzliche Freiräume zum Entspannen und Genießen.

Exklusive Highlights

- Die Wohnung ist mit einem modernen Beleuchtungssystem ausgestattet, das für eine angenehme Atmosphäre sorgt.
- Das Wohnzimmer beeindruckt mit einer Raumhöhe von über 3,29 m, bodentiefen Fenstern und einem eleganten Zugang zur Terrasse, die Ruhe und Privatsphäre im grünen Innenhof bietet.
- Die Terrasse ist mit einer Elektro-Pergola ausgestattet, die an heißen Tagen angenehmen Schatten spendet und bei Bedarf in Sekundenschnelle geöffnet werden kann.
- Edle Materialien wie Carrara-Marmor und Eichenparkett unterstreichen das luxuriöse Ambiente der Wohnung.
- Die Wohnung ist vollständig klimatisiert. In jedem Aufenthaltsraum befindet sich eine

Klimaanlage.

Mit einer Wohnfläche von 54,67 m², zusätzlich 1,58 m² Balkon und einer 18,24 m² großen Terrasse, bietet Top 22 genügend Platz für stilvolles und komfortables Wohnen.

Sichern Sie sich dieses einzigartige Juwel im Herzen Wiens Diese vollmöblierte Wohnung der Extraklasse wird schnell vergriffen sein. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Erleben Sie das außergewöhnliche Wohngefühl in "It's 7" – einem Projekt, das urbanen Lifestyle mit exklusiver Wohnqualität verbindet.

Der Mietpreis Netto für diese einzigartige Wohnung beträgt € 2.096,53 inkl BK

zuzüglich USt: € 209,65

Gesamtbelastung monatlich: € 2.306,18

zuzüglich Heiz- und Stromkosten

Experience Urban Luxury at Its Finest in the Exclusive, Fully Furnished 3-Room Maisonette Apartment in the Renowned "It's 7" Project.

This apartment combines modern comfort with stylish design, offering an unparalleled living experience in the vibrant 7th district.

Excellently Equipped Residential Gem

The apartment is not only architecturally impressive but also fully furnished and ready for immediate occupancy. Spanning two floors, it offers the highest level of comfort and features a thoughtfully designed layout:

- **Lower Floor:** Two tastefully furnished bedrooms, a luxurious bathroom with a walk-in shower, elegant fixtures, and high-quality materials.
- **Upper Floor:** A spacious living room with an integrated open kitchen, equipped with the latest appliances and premium finishes. The adjoining balcony and the generous terrace provide additional space for relaxation and enjoyment.

Exclusive Highlights

- The apartment is equipped with a modern lighting system that creates a pleasant atmosphere.
- The living room impresses with a ceiling height of over 3.29 meters, floor-to-ceiling windows, and an elegant access to the terrace, which offers peace and privacy in the green courtyard.
- The terrace is equipped with an electric pergola, providing pleasant shade on hot days, and can be opened in seconds to enjoy the sun as needed.
- Noble materials such as Carrara marble and oak parquet flooring underline the luxurious ambiance of the apartment.
- The apartment is fully air-conditioned. There is an air conditioner in every living space.

With a living space of 54.67 m², plus a 1.58 m² balcony and an 18.24 m² terrace, Top 22 offers ample space for stylish and comfortable living.

Secure This Unique Gem in the Heart of Vienna

This exceptional fully furnished apartment will be in high demand. Take advantage of this opportunity and schedule a viewing appointment today. Experience the extraordinary living environment of "It's 7"—a project that combines urban lifestyle with exclusive residential quality.

The net rent for this unique apartment is € 2,096.53, including operating costs.

Plus VAT: € 209.65

Total monthly cost: € 2,306.18

Plus heating and electricity costs

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap