

## **Exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Concierge-Service beim Stadtpark**



**Objektnummer: 11415**

**Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beatrixgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,79 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	57,52 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	57,52 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 73,00
Gesamtmiete	1.749,88 €
Kaltmiete (netto)	1.420,00 €
Kaltmiete	1.590,80 €
Betriebskosten:	170,80 €
USt.:	159,08 €
Infos zu Preis:	

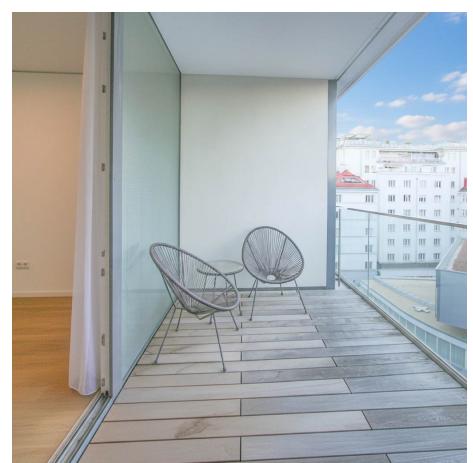
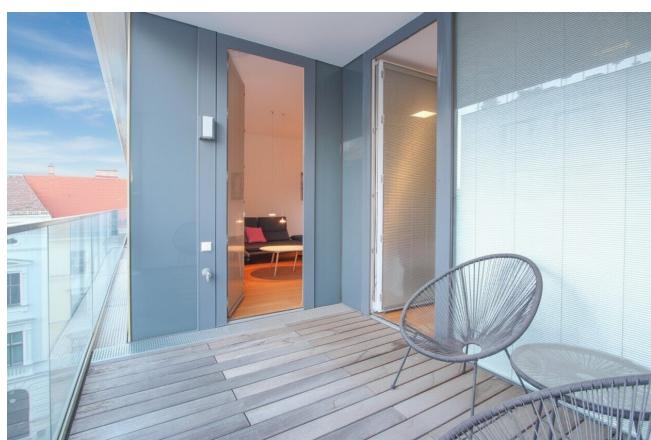
Möbelmiete pro Monat: € 250,- inkl. USt.

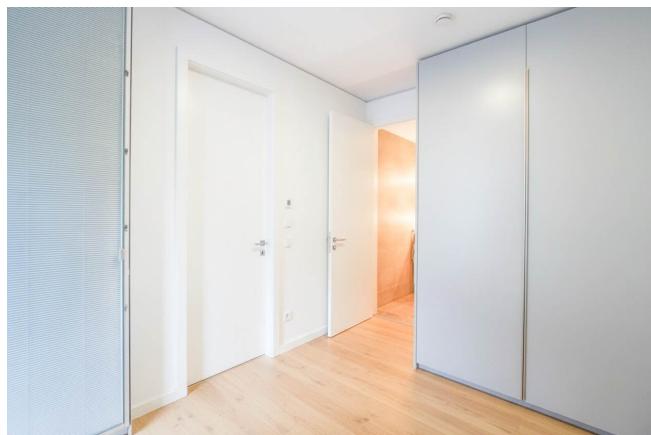
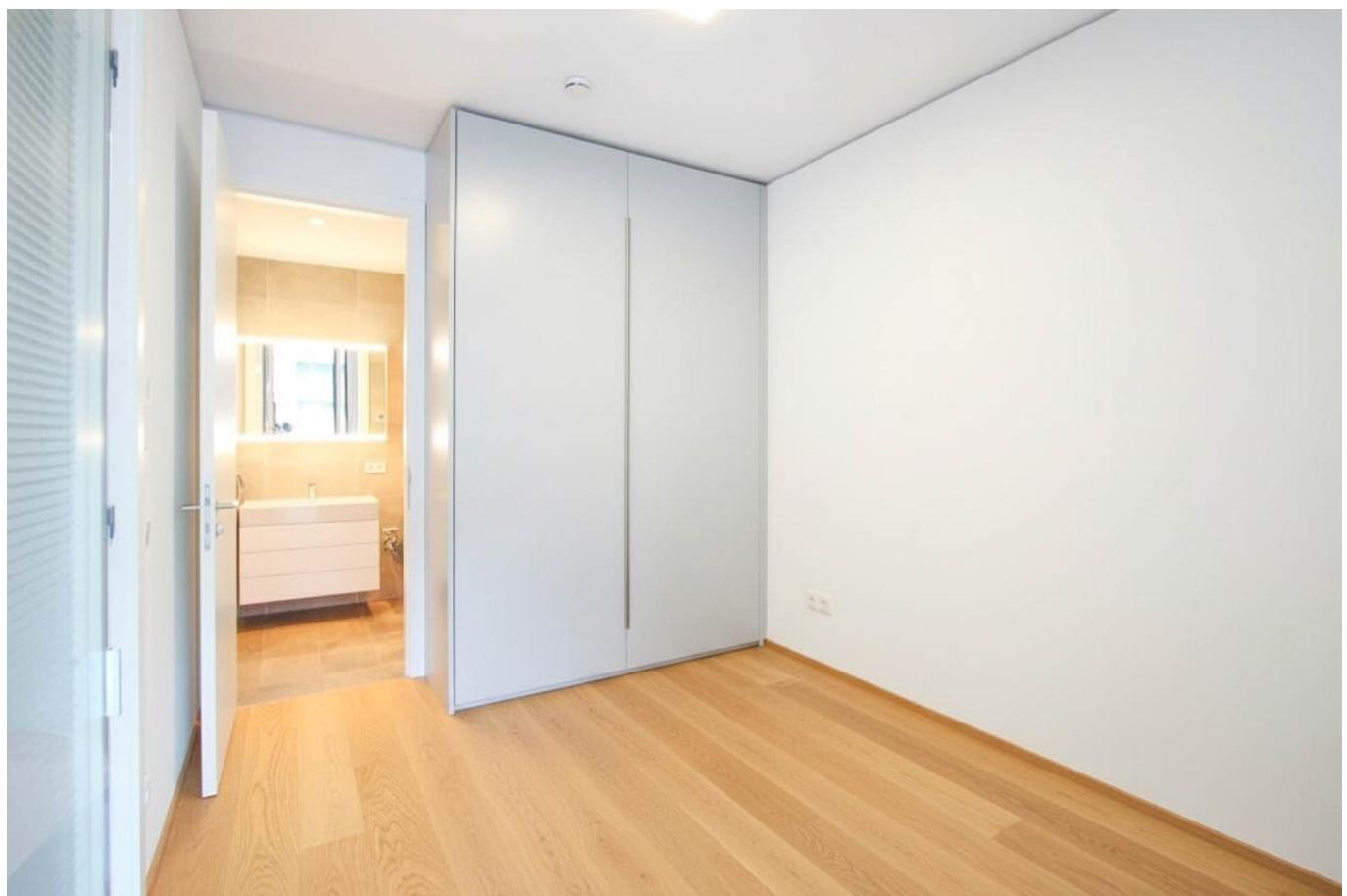
### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

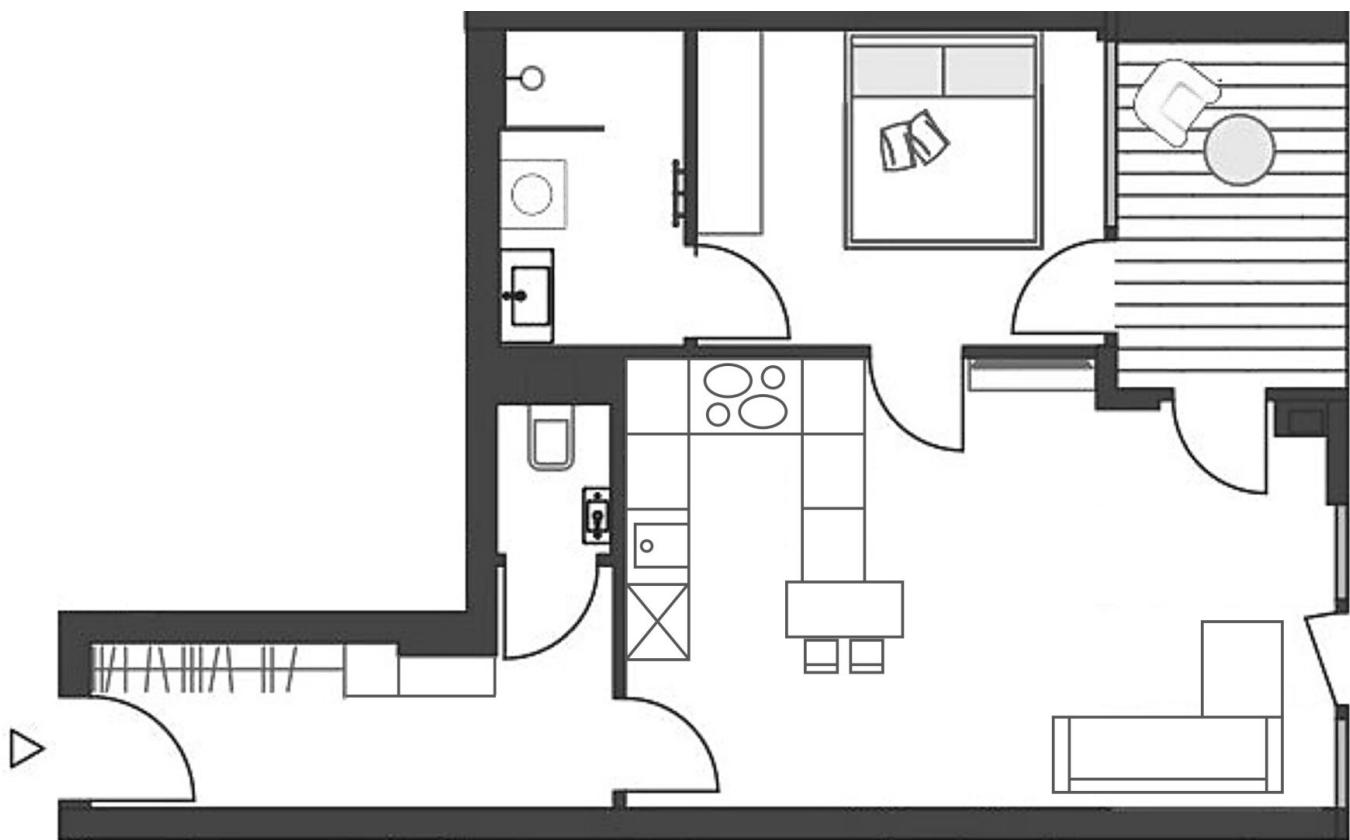
## Ihr Ansprechpartner











## Objektbeschreibung

Diese elegante Wohnung im 5. Obergeschoss begeistert durch ihre durchdachte Raumaufteilung, lichtdurchflutete Wohnbereiche und eine erstklassige Ausstattung, die anspruchsvolles Wohnen auf höchstem Niveau garantiert. Der großzügige Wohn- und Essbereich öffnet sich mit großen Fensterfronten zu einer sonnigen Loggia, die als ruhiger Rückzugsort mit Blick in eine gepflegte Seitengasse dient. Die moderne Küche, überzeugt mit hochwertigen Geräten und fügt sich harmonisch ins klare Raumkonzept ein.

Das separat gelegene Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein komfortables Doppelbett und verfügt über einen maßgefertigten Einbauschrank in High-End-Qualität. Im Vorzimmer befindet sich ein moderner, bis zur Decke reichender Garderoben-Wandschrank-Verbau, der neben einer ansprechenden Optik auch großzügigen, zusätzlichen Stauraum bietet und das exklusive Ambiente der Wohnung unterstreicht. Das Bad ist mit einer eleganten Walk-In-Dusche, Design-Handtuchtrockner und hochwertigen Feinsteinzeug fliesen ausgestattet.

Die hochwertige Einbauküche hat einen Neupreis von € 23.000,-; die maßgefertigten Tischlermöbel von € 15.000,-. Dafür wird eine Möbelmiete von € 250,- inkl. USt. pro Monat verrechnet, die nicht in der angegebenen Miete enthalten ist.

Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung und Deckenkühlung für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit, hochwertige Parkettböden, aktuelle Sanitärausstattung und eine energieeffiziente Bauweise, die den gehobenen Standard unterstreicht.

Das Gebäude bietet umfassende Serviceleistungen, darunter ein Concierge-Service mit Anmeldung und Empfang, Videoüberwachung, Paket- und Postservice und Organisation von Haushaltsdienstleistungen. Zusätzlich stehen stilvolle Club- und Gemeinschaftsräume wie eine Lounge, verschiedene Meetingräume, ein privates Kino, ein gesicherter Fahrradraum zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens – ruhig, grün und zentral. Der Stadtpark, Wien Mitte / The Mall sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Verkehrsanbindungen (U-Bahn Landstraße und Wien Mitte, City Airport Train, S-Bahn) sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine perfekte Infrastruktur.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accentta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung  
[www.accenta-immo.at](http://www.accenta-immo.at)

01/997 12 93

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <500m  
Klinik <250m  
Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <500m  
Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <250m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap