

***Erstbezug* Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Möbeln in einem modernen Wohnkomplex**



Objektnummer: 1780

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	2025
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,23 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,62 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	2.000,00 €
Kaltmiete (netto)	1.759,45 €
Kaltmiete	2.000,00 €
Betriebskosten:	240,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elena Shved

Luxury Immobilien GmbH

Oberer Donaustraße
1020 Wien

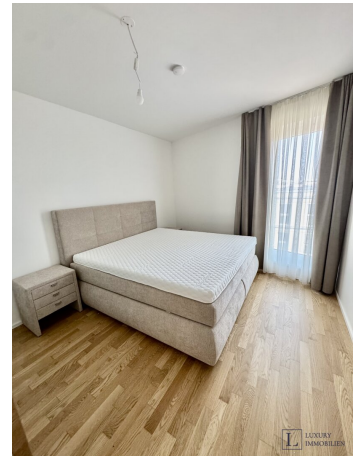
T +43 676 7731773
H +43 676 7731773

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

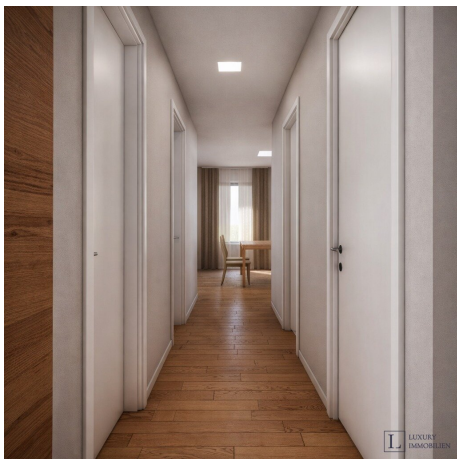


ermin zur

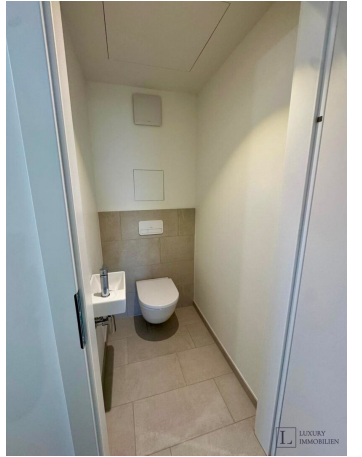
L LUXURY
IMMOBILIEN



L LUXURY
IMMOBILIEN





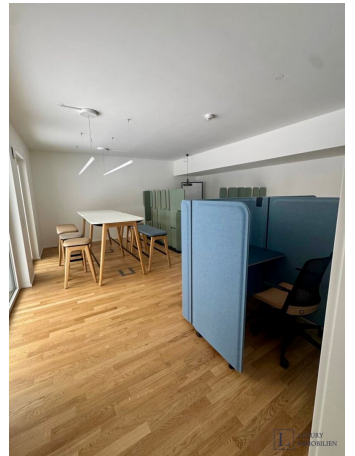




L LUXURY
IMMOBILIEN



L LUXURY
IMMOBILIEN



L LUXURY
IMMOBILIEN



VILLAGE PEAK HOMES

Top Nr. 57

Elizabeth-T.-Spira-Promenade 4
OG 8, 1030 Wien

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



	Flächen
Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	63,23 m ²
Loggia	-
Balkon	10,92 m ²
Terrasse	-
Garten	-
Kellerabteil	-



Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 63 m² befindet sich in einem zeitgemäßen Wohnkomplex in ausgezeichneter und verkehrsgünstiger Lage in Wien.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung und ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet. Hochwertige Materialien, intelligente Raumplanung sowie klimaschonende Gebäudetechnik sorgen für ein komfortables und nachhaltiges Wohnumfeld. Die Wohnung ist mit einer vollständig eingebauten, modernen Küche ausgestattet, die im Mietpreis enthalten ist.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend: Der S-Bahnhof St. Marx, die Straßenbahnlinie 18 sowie die schnelle Anbindung an die A23 befinden sich in unmittelbarer Nähe. Den Wiener Hauptbahnhof erreicht man in nur 7 Minuten mit der Straßenbahn. Ab Herbst 2026 wird zudem eine direkte Straßenbahnverbindung zum grünen Prater zur Verfügung stehen.

Wohnungsmerkmale

- Wohnfläche: 63 m²
- 3 Zimmer
- Eingebaute moderne Küche
- Parkettboden in allen Wohnbereichen
- Isolierverglaste Fenster
- Deckenheizung und Temperaturregelung
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- Einbruchhemmende WK3-Sicherheitseingangstür
- Video-Gegensprechanlage

Gebäudeausstattung

- Private Außenbereiche für alle Wohnungen
- Gemeinschaftlicher Co-Working-Bereich

- Begrünte Dachterrasse
- Gemeinschaftsraum
- Geräumige Fahrradabstellräume mit E-Ladestationen
- Kinderwagenabstellraum
- Intelligente Gebäudetechnik
- Klimafreundliche Energieversorgung (Geothermie, Fernwärme, Photovoltaik)

Zusätzliche Informationen

- **Betriebskosten, Möbel sowie ein Garagenstellplatz sind im Mietpreis enthalten. Die Möbel und die Küche sind teilweise bereits vorhanden; die restliche Einrichtung wird vollständig nach den Wünschen des Mieters ergänzt.**

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap