

Exklusives Wohnen im Grünen – ERSTBEZUG



Objektnummer: 7618/900

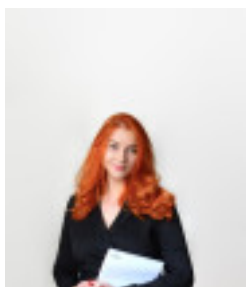
Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	20,60 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.324,07 €
Kaltmiete (netto)	1.324,07 €
Kaltmiete	1.324,07 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



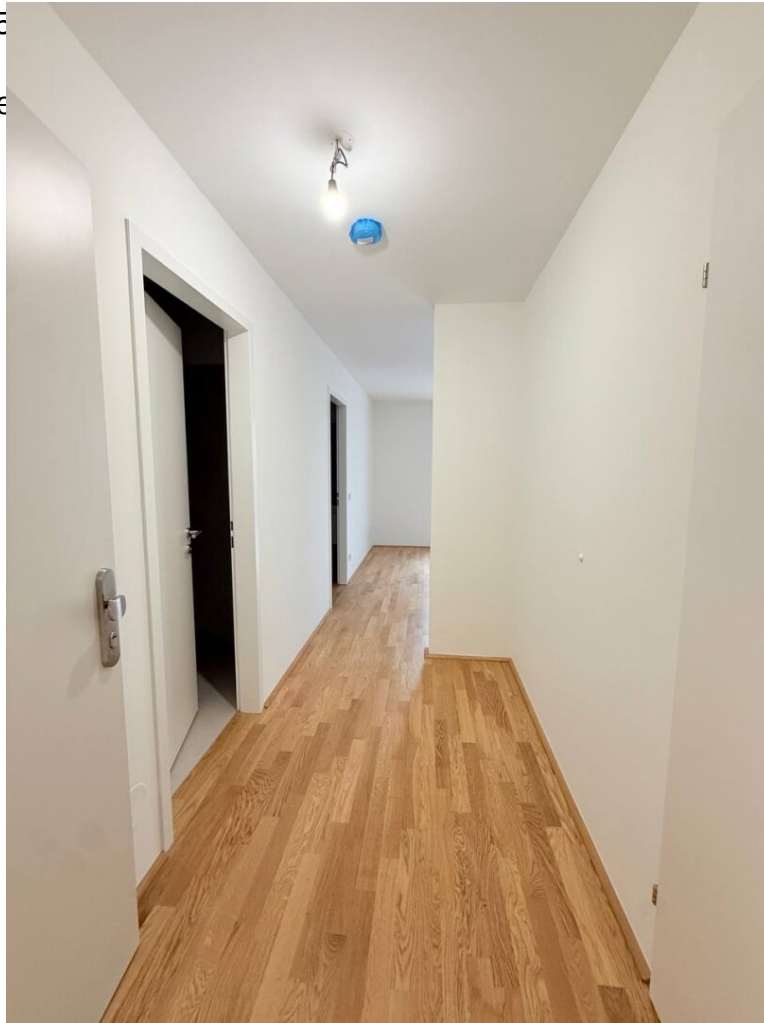
Anastasiia Tomilovych

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

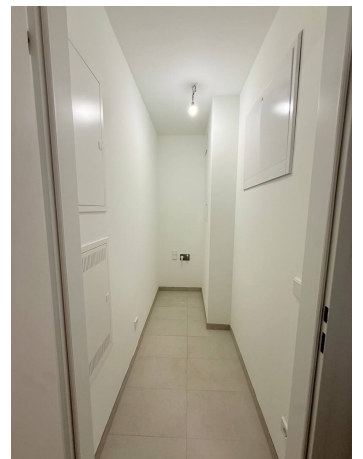
T +43 664 220 41 85

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

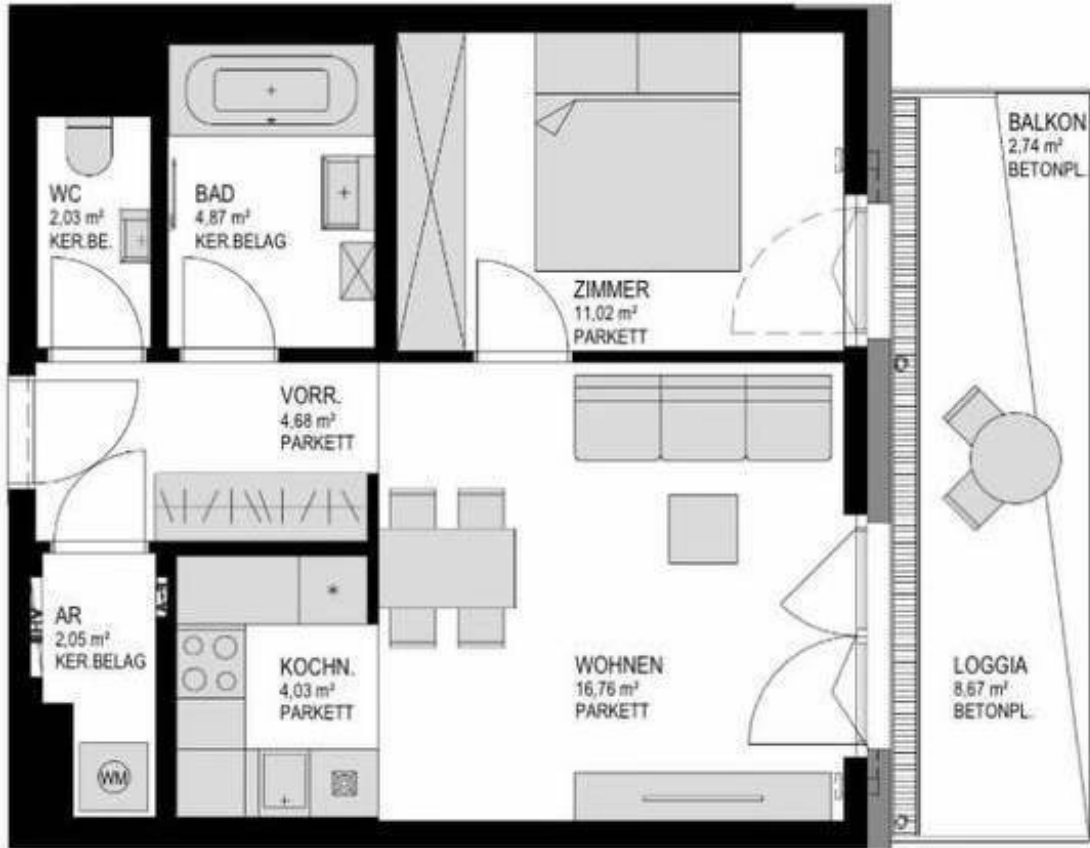












Objektbeschreibung

Mitten in der Stadt und doch im Grünen – das hochwertige Wohnprojekt bietet eine exklusive und zentrale Lage im 3. Wiener Bezirk. Es vereint urbanen Lifestyle mit naturnaher Ruhe und hoher Lebensqualität.

Highlights:

- Exklusive Lage im Herzen Wiens – ideal für modernes Wohnen
- Erstbezug – modernes Neubauprojekt
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Großzügige Freiflächen wie Balkon bzw. Terrasse
- Hochwertige Ausstattung mit Eichenparkett, großformatigen Fliesen und Fußbodenheizung
- Hochwertige Designer-Einbauküche mit Siemens-Markengeräten
- Edle Sanitärausstattung von Villeroy & Boch
- Einbruchshemmende WK3-Sicherheitstüren sowie Videosprechanlage
- Innovative Heiz- und Kühllösung mittels Bauteilaktivierung

Besondere Annehmlichkeiten für Bewohner:

- Begrünte Innenhöfe und Parkflächen für Erholung direkt vor der Haustür
- Fitnessraum sowie Co-Working-Spaces mit flexibler Büromöblierung
- Gemeinschaftsraum mit Küchenzeile und Dachterrasse für gesellige Stunden
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume für zusätzlichen Komfort

Mietpreisberechnung:

- Miete: EUR 1.324,07
- Betriebskosten: EUR 119,13 inkl. USt.
- Warmwasser und Heizung A conto: EUR 56,8 inkl. USt.
- **Bruttomonatsmiete: EUR 1.500 inkl. Betriebskosten, Warmwasser, Heizung.**
- Mietdauer: 5 Jahre
- Kautiön: 3 Monatsmieten.

Es besteht auch die Möglichkeit, einen Parkplatz anzumieten.

Strom und Internet werden vom Mieter separat bezahlt.

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

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 <1.000m

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 <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap