

**AB SOFORT - PROVISIONSFREI - VILLAGE IM DRITTEN -
ERSTBEZUG - TOP-AUSSTATTUNG - GARAGE**



Objektnummer: 7618/915

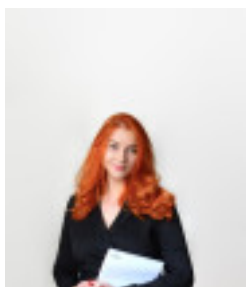
Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	20,60 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.750,00 €
Kaltmiete (netto)	1.750,00 €
Kaltmiete	1.750,00 €
Provisionsangabe:	

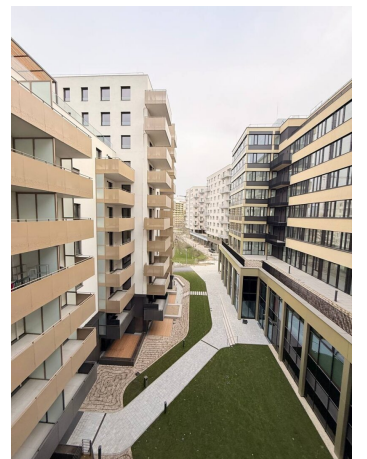
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

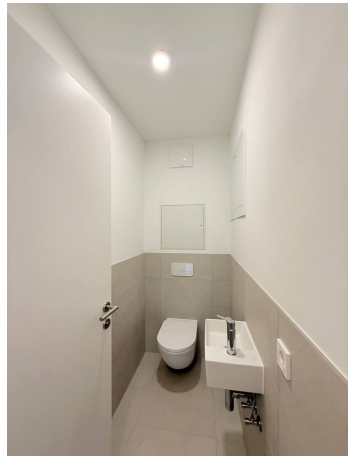


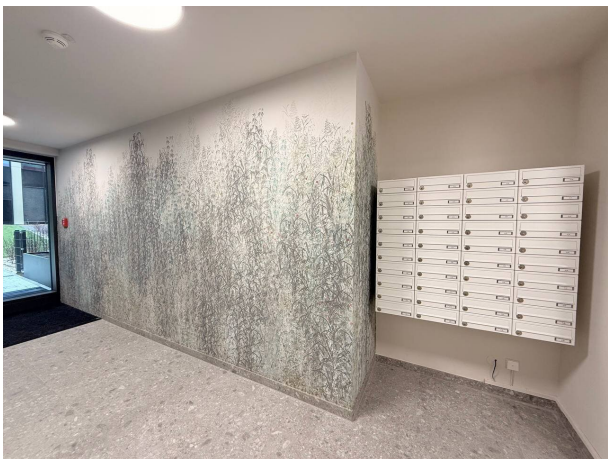
Anastasiia Tomilovych

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien













Objektbeschreibung

Mitten in der Stadt und doch im Grünen – das hochwertige Wohnprojekt “Village im Dritten” 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 1.750,-
- * Betriebskosten: EUR 187,18 inkl. Mwst.
- * PKW-Stellplatz/Garage: EUR 200,-
- * Bruttomonatsmiete: EUR 2.137,18 inkl. Betriebskosten und Stellplatz.
- * Mietdauer: 5 Jahre
- * Kautions: 3 Monatsmieten.

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