

**LOGGIA | BALKON | 2 ZIMMER | ERSTBEZUG | ST.
VEITGASSE 25 | HIETZING | Besichtigung am 24.04. um
14:15 - Anmeldung notwendig**



Visu 3

Objektnummer: 4724/12904

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	51,45 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.338,99 €
Kaltmiete (netto)	1.038,61 €
Kaltmiete	1.135,45 €
Betriebskosten:	96,84 €
Heizkosten:	75,00 €
USt.:	128,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

MMag. Andreas Staudinger

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17/7
1060 Wien

T 06764103527
H +43 650 821 77 69

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









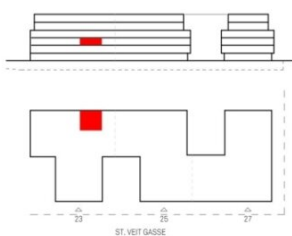




WOHNHAUSANLAGE
1130 WIEN, ST. VEIT GASSE 23



TÜR	128
Geschoß	2.OG
WOHNNUTZFLÄCHE	51,45 m ²
LOGGIA	2,35 m ²
BALKON	5,89 m ²
EINLAGERUNGSR.	2,11 m ²



Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr ±3%
Technische und gestalterische Änderungen sowie behördliche Abstimmung vorbehalten
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet
Fenstermaße sind Architekturlinien
Stichkeit dargestellte Möblierungen dienen nur zur Veranschaulichung und sind nicht Teil der Grundausstattung
Details zur Ausstattung und zur Möblierung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen
Unverbindliche Plankopie



Objektbeschreibung

Besichtigung am 24.04. um 14:15 - Anmeldung notwendig

Wohnen mit Stil in Hietzing – St. Veit-Gasse 25

In zentraler Lage des 13. Bezirks und umgeben von einer grünen Oase entsteht ein modernes Neubauprojekt mit 164 freifinanzierten Mietwohnungen. Die 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen (34–108 m²) verfügen über hochwertige Ausstattung, großzügige Freiflächen (Balkon, Loggia, Terrasse oder Eigengarten) und ein durchdachtes Raumkonzept.

Für jeden was dabei: die Wohnungen verfügen über unterschiedliche Größen und Grundrisse!

Edles Eichenparkett, Fußbodenheizung und -kühlung moderne Küchen mit Markengeräten (u. a. Miele) sowie elektrische Raffstores bieten erstklassigen Wohnkomfort. Eine Photovoltaikanlage und die energieeffiziente Haustechnik erfüllen die EU-Taxonomie-Anforderungen.

Zu den Highlights zählen eine Tiefgarage mit 105 Stellplätzen (E-Mobilität vorbereitet und bei 10 Stellplätzen ausgeführt), barrierefreier Zugang über Aufzüge, Fahrrad- und Kinderwagenräume, Waschküche mit Trockenraum sowie private Einlagerungsräume. Für Familien besonders attraktiv: Spielbereiche und viel Grün in unmittelbarer Umgebung.

Die abgebildeten Fotos dienen als Muster. Die gezeigte Ausstattung entspricht jedoch dem Standard der angebotenen Immobilie.

Die Heizkosten werden direkt zwischen Mieter und Energieversorger verrechnet. Beim angeführten Wert handelt es sich um eine Schätzung.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap