

**Stylische 2-Zimmer Neubauwohnung im „MySky“ –
spektakulärer Fernblick über Wien | Spa, Fitness &
Wellness | vollmöbliert & sofort bezugsfertig**



Objektnummer: 1855/86

Eine Immobilie von Mag. iur. Diana Voskov

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,69 m ²
Nutzfläche:	51,69 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,73 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,83
Gesamtmiete	1.190,00 €
Kaltmiete (netto)	1.069,15 €
Kaltmiete	1.179,01 €
Betriebskosten:	90,27 €
USt.:	10,99 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. iur. Diana Voskov

Mag. iur. Diana Voskov
Rosensteingasse 10 / Top 3
1170 Wien

T +436505423337
H +436505423337













Objektbeschreibung

In einem modernen und äußerst gepflegten Neubau (Baujahr 2018) des beliebten **Wohnprojekts „MySky“** gelangt diese hochwertig ausgestattete und vollmöblierte 2-Zimmer-Wohnung zur Vermietung.

Die im 14. Liftstock gelegene Einheit überzeugt durch einen beeindruckenden Fernblick über Wien, eine außergewöhnlich helle Wohnatmosphäre sowie eine angenehme Ruhelage – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit Komfort und Stil verbinden möchten.

Die Wohnung wurde kürzlich umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem nahezu neuwertigen Zustand – perfekt für einen sofortigen Einzug ohne zusätzlichen Aufwand!

Highlights

- spektakulärer Fernblick über Wien aus dem 14. Stock
- lichtdurchflutete Räume durch große Fensterflächen
- vollmöbliert – sofort einziehen und wohlfühlen
- kürzlich umfassend renoviert und modernisiert
- hochwertiger Parkettboden (frisch lackiert)
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, hochwertig aufgearbeiteter Parkettboden
- ruhige Lage trotz hervorragender Anbindung
- **attraktive Haus-Extras: Fitness, Sauna & Dachterrasse**
- ideal für Singles, Paare oder berufstätige Stadtmenschen

Eckdaten

- **Wohnfläche: ca. 52 m²**
- Zimmer: 2
- Stockwerk: 14. Liftstock
- Baujahr: 2018

- Befristung: 3 Jahre (Verlängerung möglich)
- **Verfügbarkeit: ab sofort**

Ausstattung – durchdacht & hochwertig

Die Wohnung wird vollständig möbliert übergeben und bietet eine sofortige Bezugsfertigkeit:

- vollausgestattete, moderne Einbauküche inkl. Geschirr, Besteck, Gläsern und sämtlichen Kochutensilien
- großzügiger Wohnbereich mit Essplatz und neuem Sofa
- ruhiges Schlafzimmer mit hochwertigem Bett und komfortabler Matratze
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung für ein angenehmes Raumklima
- stilvolles Badezimmer mit Badewanne bzw. Dusche
- praktischer Abstellraum mit neuer Waschmaschine
- Sonnenschutz / Jalousien für optimalen Wohnkomfort
- eigenes Kellerabteil als zusätzlicher Stauraum

Gebäude & exklusive Amenities

Das moderne Wohnhaus bietet seinen Bewohnern ein Plus an Lebensqualität:

- Lift
- Fitnessraum für den Alltag
- Sauna- und Wellnessbereich zur Entspannung
- großzügige Gemeinschaftsterrasse mit Weitblick
- Fahrradraum & praktische Abstellflächen
- Gemeinschaftsraum / Partyraum

- Video-Gegensprechanlage

FAZIT: Eine Wohnung, die modernes Design, höchsten Komfort und ein einzigartiges Wohnambiente auf höchstem Niveau vereint – mit nahezu hotelähnlichem Charakter. Ideal für Mieter mit gehobenem Anspruch.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich frühzeitig einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage mit kurzer persönlicher Vorstellung.

Besichtigungen sind flexibel nach individueller Terminvereinbarung möglich.

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://mag-iur-diana-voskov.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-iur-diana-voskov.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap