

**Hochwertige City-Wohnung im Trendviertel Heizkosten
inklusive Tiefgaragenplatz | Nähe Burggasse |
Neustiftgasse**



Objektnummer: 5378

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,95 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	1.594,45 €
Kaltmiete (netto)	1.330,00 €
Kaltmiete	1.482,10 €
Betriebskosten:	137,38 €
Heizkosten:	80,95 €
USt.:	31,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Konstantin Zengerer



SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!

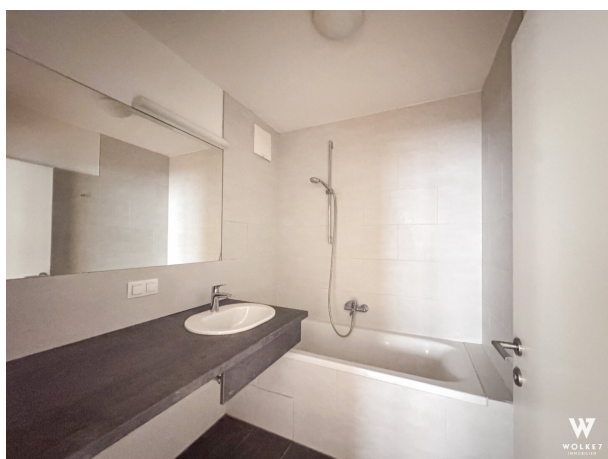
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

Konstantin Zengerer

☎ **+43 676 3727579**

✉ **k.zengerer@w7.immo**

WOLKE 7 IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Im Zentrum des beliebten Trendviertels Neubau befindet sich diese moderne und lichtdurchflutete Neubauwohnung. Sie liegt im 4. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses (Fertigstellung 2015) und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie zeitgemäßen Wohnkomfort auf hohem Niveau.

Raumaufteilung & Ausstattung

Die Wohnung bietet ein besonders helles Ambiente durch einen charmanten **Wohnbereich mit Erker** und bodentiefen Fenstern (inklusive Innenjalousien). Zur Ausstattung gehören:

- **Wohnküche:** Moderne Einbauküche mit kompletter Geräteausstattung (Geschirrspüler, Ceranfeld, Kühl-Gefrierkombination).
- **Zimmer:** Ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein praktischer Abstellraum.
- **Komfort:** Hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen, zeitlose Fliesen in den Nassräumen (Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, separates WC).
- **Technik:** Beheizung via Fernwärme (HWB 26,82 kWh/m²a), Video-Gegensprechanlage und automatische Abluftanlagen.

Gebäude & Parken

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil (ca. 2 m²). Ein fixer **Tiefgaragenstellplatz** im Haus ist vorhanden und bequem direkt mit dem Lift erreichbar. Die Bewohner können zudem Allgemeinflächen wie den Fahrrad- und Kinderwagenraum sowie den begrünten Innenhof mit Spielplatz nutzen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

**Monatliche Gesamtmiete: 1.594,45 € (inkl. Betriebskosten, Heizkostenkonto und USt.)
befristet vorerst auf 5 Jahre**

Parkplatzmiete (Obligatorisch) 170 € (inkl. Betriebskosten und USt.)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Konstantin Zengerer

? Mobil.: [+43 676 3727579](tel:+436763727579)

? E-Mail: k.zengerer@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap