

**Neuwertige Wohnung mit Loggia in U-Bahn-Nähe – Ihr  
neues Zuhause in Wien! Miete inkl. Heizkostenkonto;  
Warmwasser**



**Objektnummer: 605**

**Eine Immobilie von BUWOG - Bauen und Wohnen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Janis-Joplin-Promenade 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,99 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	A 16,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.117,32 €
Kaltmiete (netto)	778,67 €
Kaltmiete	980,29 €
Betriebskosten:	201,62 €
Heizkosten:	32,50 €
USt.:	104,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

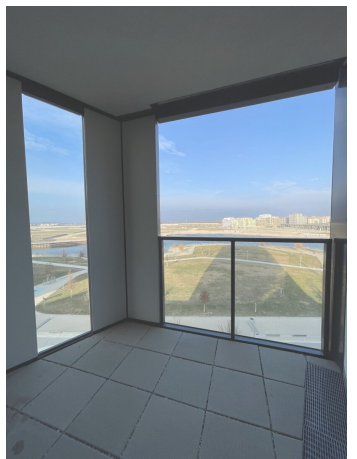
## Ihr Ansprechpartner

**Wiktoría Lares**

BUWOG - Bauen und Wohnen GmbH  
Rathausstraße 1  
1010 Wien

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





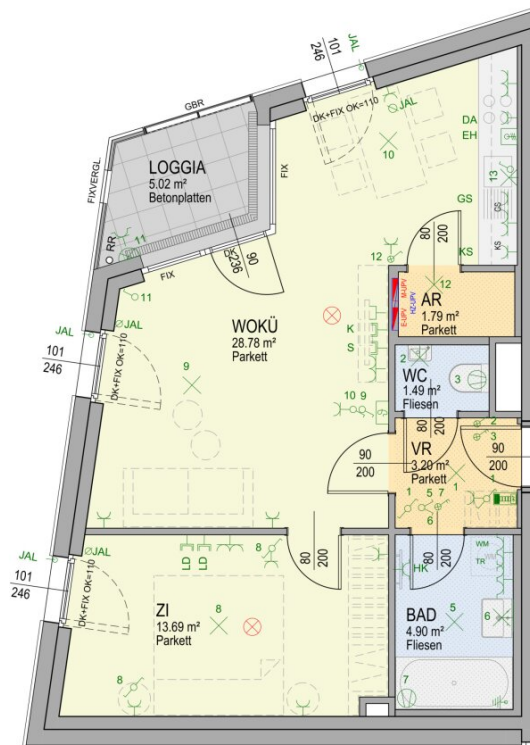




# LEGENDE

- AUSSCHALTER 1POL
- AUSSCHALTER 1POL MIT LICHT
- SERIENSCHALTER
- SERIENSCHALTER MIT LICHT
- WECHSELCHALTER
- KREUZSCHALTER
- TASTER MIT LICHT
- TASTER
- JALOUSIESCHALTER -
- PUNKTLEUCHTUNG
- WOHNNUTZVERT. (STARKSTROM)
- MEDIENVERT. (SCHWACHSTROM)
- HEIZUNGSVERTEILER
- SCHUKO 1FACH
- SCHUKO 2FACH
- SCHUKO MIT KLAPPECKEL (FR)
- AUSLASS 400V / 230V
- & LEERDRAHT
- VENTILATOR
- GEGENSCHRECHLAGE
- KLINGEL
- KLINGELTASTER
- THERMOSTAT
- VVS-REGELUNG
- S - SAT DOSE
- K - KABELFERNSEHEN DOSE
- ERDEANSCHLUSS
- TELEKOM
- DECKENAUSSASS
- WANDAUSSASS
- DECKENLEUCHTE
- WANDELEUCHTE
- SPOT
- RAUCHMELDER
- ABLUFT
- ABLUFT
- SPK - SPLITKLIMAGERÄT
- WA - WASSERANSCHLUSS
- WOKÜ - WOHNKÜCHE
- ZI - ZIMMER
- VR - VORRAUM
- AR - ABSTELLRAUM
- ER - EINLAGERUNGSRAUM
- AL - KÜ - ABLUFT KÜCHE
- BR - BRÜSTUNG
- DUK - DECKENUNTERKANTE
- DK - DREHKIPP-FENSTER
- QL - KI - OBERLICHT KIPPFLÜGEL
- HS - HEBSCHIEBETÜR
- FIX - FIXVERGLASUNG
- GEL - GELÄNDER
- GBR - GLASBRÜSTUNG
- NÜ - NOTÜBERLAUF
- RR - REGENROHR
- RH - RAUMHÖHE
- VK - VORDERKANTE
- EH - E - HERD MIT BACKROHR
- DA - DUNSTABZUG
- GS - GESCHIRRPÖLIER
- HZ - HEIZKÖRPER
- JAL - JALOUSIEN
- KS - KÜHLSCHRANK
- LD - LEERDOSE
- MW - MIKROWELLE
- RT - RAUMTHERMOSTAT
- TR - WÄSCHETROCKNER
- WM - WÄSCHMASCHINE
- \* - OPTIONAL
- ABGEHÄNGTEN DECKEN / POTRIE
- RIGOL
- TRAUENSCHOTTER

Außenliegender Unterputzkasten zur Raffstoreschließung bei allen Fenstern (exkl. Loggiaverglasung).  
 Innenliegender Sonnenschutz bei allen Fenstern (inkl. Loggiaverglasung).  
 Raumhöhe bei abgehängten Decken oder Poterien mindestens 2.30m.  
 Sprinkler in allen Aufenthaltsräumen an den Decken vor Fenstern.  
 Revisionsöffnung in Decke im Bad.  
 Absperrventil & Zähler für Kalt- & Warmwasser hinter Revisionsöffnung über Spülkasten im WC.  
 Heizungsverteiler samt Absperrventil für Fußbodenheizung im Abstellraum.  
 Französische Fenster mit Kämpfer OK = 110.



TOP 048



0 1 2 3 4 5 m

**BUWOG**  
group

**BUWOG**  
Seeparkquartier GmbH

Heizinger Kai 131  
A-1130 Wien  
T: +43(0)187 828-0  
vertrieb@buwog.com DW 1111  
www.buwog.com

**SeeSee Tower**  
WIEN | SEESTADT



Janis-Joplin-Promenade 12  
1220 Wien



6. STOCK

**TOP 048 (TYP B)**  
2 ZIMMER WOHNUNG

WNFL inkl. LOGGIA 58.87 m²  
WOHNUTZFLÄCHE 53.85 m²  
LOGGIA 5.02 m²  
ER 048 2.57 m²

RAUMHÖHE ca. 255 cm

Unveränderte Planlage, Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonverlegetechnik, bautechnischer und konstruktiver Maßnahmen.  
 - vorbestehend  
 Alle Maße sind in Zentimetern. Toleranzen sind durchgängig.  
 Höhenangaben beziehen sich auf die Fußbodenebene (FBE).  
 Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Maßangaben.  
 Bebaubare Flächen sind zulässig.  
 Dieser Plan ist nicht für die Beibehaltung von Einbaumöbeln verwendbar.  
 Naturnote erforderlich!  
 Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung liegt gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Datum 19.07.2019

## Objektbeschreibung

Sie suchen eine "sportliche" Wohnung die zu Ihnen passt und viele Möglichkeiten bietet? Dann sind Sie hier richtig!

Neben den zahlreichen Vorteilen dieser Wohnanlage steht Ihnen ein **moderner Fitnessraum mit Kletterwand kostenfrei** zur Verfügung. Ihr **Mountainbike** können Sie in der hauseigenen Waschbox reinigen. Der See vor der Haustür und die nahegelegene Lobau bietet viele weitere Möglichkeiten sich sportlich zu betätigen. **Schwimmen, Laufen und Radfahren vor der Haustür!**

Nach dem Sport erholen Sie sich in Ihrer schönen Wohnung im **5. Stock** und können den **Panoramablick** genießen.

Diese helle 2-Zimmer Wohnung besticht durch Ihre funktionale Raumaufteilung:

- Vorraum
- großer Wohn/Ess-Bereich mit Komplett-Einbauküche (SIEMENS Geräte)
- Schlafzimmer
- geräumiges Badezimmer mit Badewanne und WM-Anschluss
- separates WC
- Abstellraum in der Wohnung (zusätzlich geräumiges 2,5 m² Kellerabteil)
- schöne Loggia mit Fernblick

In der kalten Jahreszeit sorgt die moderne Fußbodenheizung für angenehme Temperaturen.

Als Bewohner/in dieser Anlage stehe Ihnen weitere Annehmlichkeiten zur kostenfreien Nutzung für Sie und Ihre Freunde zur Verfügung:

- Urban Loggia mit Seeblick
- See Lounge mit Rooftop Terrasse im 12. Stockwerk
- Gemeinschaftsraum inkl. Ausgang zur großzügiger Terrasse

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und eine gemeinsame Besichtigung!

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 <50m  
 Apotheke <425m  
 Klinik <275m  
 Krankenhaus <3.100m

### **Kinder & Schulen**

Schule <400m  
 Kindergarten <75m  
 Universität <475m  
 Höhere Schule <450m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m  
 Bäckerei <225m  
 Einkaufszentrum <3.825m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.575m  
 Bank <275m  
 Post <175m  
 Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <75m  
 U-Bahn <250m  
 Straßenbahn <850m



Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap