

**Moderne 1-Zimmer-Wohnung in 1220 Wien – Ihr neues  
Zuhause für 816,51 €!**



**Objektnummer: 682**

**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:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,54 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Keller:	3,78 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 25,35 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	898,07 €
Kaltmiete (netto)	566,02 €
Kaltmiete	742,28 €
Betriebskosten:	176,26 €
Heizkosten:	67,97 €
USt.:	87,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

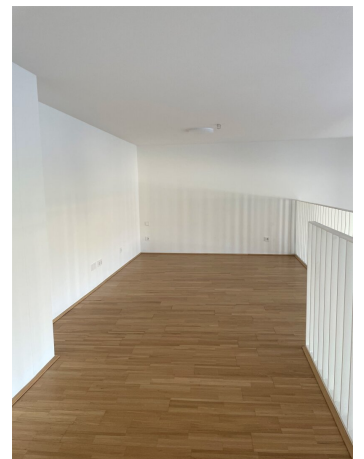
## Ihr Ansprechpartner

**Wiktoría Lares**

BUWOG - Bauen und Wohnen GmbH  
Rathausstraße 1  
1010 Wien

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





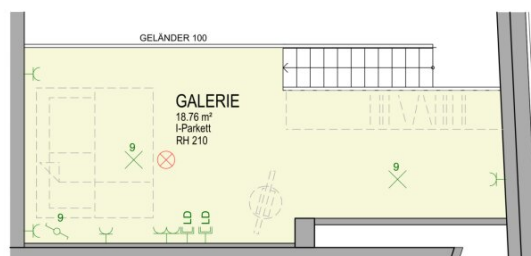






# LEGENDE

- AUSSCHALTER 1POL
- AUSSCHALTER 1POL MIT LICHT
- SERIENSCHALTER
- SERIENSCHALTER MIT LICHT
- WECHSELCHALTER
- KREUZCHALTER
- TASTER MIT LICHT
- TASTER
- JALOUSIESCHALTER -
- PUNKTSTEUERUNG
- WOHNNUTZVERT. (STARKSTROM)
- MEDIENVERT. (SCHWACHSTROM)
- HEIZUNGSVERTEILER
- SCHUKO 1FACH
- SCHUKO 2FACH
- SCHUKO MIT KLAPPDECKEL (FR)
- AUSLASS 400V / 230V
- LEERROHR
- VENTILATOR
- GEGENSPRECHANLAGE
- KLINGEL
- KLINGELTASTER
- THERMOSTAT
- VVS-REGELUNG
- S - SAT DOSE
- K - KABELFERNSEHEN DOSE
- ERDERANSCHLUSS
- TELEKOM
- DECKENAUSSASS
- WANDAUSSASS
- DECKENLEUCHTE
- WANDELEUCHTE
- SPOT
- RAUCHMELDER
- ABLUFT
- ABLUFT
- SPLITKLIMAGERÄT
- WASSERANSCHLUSS
- WOKU WOHNKÜCHE
- ZI ZIMMER
- VR VORRAUM
- AR ABSTELLRAUM
- ER EINLAGERUNGSRAUM
- AL KU ABLUFT KÜCHE
- BR BRÜSTUNG
- DUK DECKENUNTERKANTE
- DK DREHKIPP-FENSTER
- OL KI OBERLICHT KIPPFLÜGEL
- HS HEBSCHIEBETÜR
- FIX FIXVERGLASUNG
- GEL GELÄNDER
- GBR GLASBRÜSTUNG
- NU NOTÜBERLAUF
- RR REGENROHR
- RH RAUMHÖHE
- VK VORDERKANTE
- EH E-HERO MIT BACKROHR
- DA DUNSTABZUG
- GS GESCHIRRSPÜLER
- HZ HEIZKÖRPER
- JAL JALOUSIEN
- KS KÜHLSCHRANK
- LD LEERDOSE
- MW MIKROWELLE
- RT RAUMTHERMOSTAT
- TR WÄSCHETROCKNER
- WM WASCHMASCHINE
- \* OPTIONAL
- ABGEHÄNGTEN DECKEN /
- POTRIE
- RIGOL
- TRAUENSCHOTTER



Aussenliegender Unterputzkasten zur Reflexionsschulung bei allen Fenstern (inkl. Loggiaverglasung).  
 Innenliegender Sonnenschutz bei allen Fenstern (inkl. Loggiaverglasung).  
 Raumhöhe bei abgehängten Decken oder Pötern 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.

**BUWOG**  
group

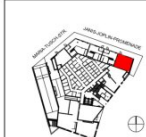
**BUWOG**  
Seeparkquartier GmbH

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

**SeeSee Tower**  
WIEN | SEESTADT



Janis-Joplin-Promenade 12  
 1220 Wien



## ERDGESCHOSS

**TOP 004 (TYP A)**  
 1 ZIMMER WOHNUNG

WOHNNUTZFLÄCHE 58.54 m²  
 ER 004 3.78 m²

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

Datum 19.07.2019

# Objektbeschreibung

Vermietung direkt vom Bauträger

In dieser attraktiven und international ausgezeichneten Wohnanlage ist aktuell eine Maisonette verfügbar.

Diese besticht durch die moderne und komfortable Raumaufteilung und die tolle Lage am/zum See.

- Eigener Eingang strassenseitig
- Vorraum
- Großer Wohn/Essbereich
- moderne und funktionale Einbauküche
- Schlafraum im "Obergeschoß" (Galerie)
- Abstellraum in der Wohnung und zusätzlich großer Einlagerungsraum im Keller
- schöne Bad/WC Kombination

Ein ökologischer Vorteil ist die energieeffiziente Bauweise und Beheizung/Warmwasseraufbereitung mit Fernwärme (keine Thermenwartung nötig!)

Als Bewohner:in des Hauses können Sie auch zahlreiche Zusatzservices kostenfrei nutzen

- Paketboxen
- Fitnessraum mit Kletterwand



- Frei nutzbare Indoor- und Outdoor-Lounges
- und vieles mehr

Nicht umsonst wurde diese Wohnanlage international im Bereich "Best Residential Higrise Development Austria "ausgezeichnet!

Wenn Sie das besondere suchen - hier sind Sie richtig!

Ich freue mich auf Ihre Kontaktnahme!

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