

## **Vollmöblierte 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in preisgekrönter Architektur**



**Objektnummer: 5561/2649**

**Eine Immobilie von Wohnkader GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1120 Wien            |
| <b>Baujahr:</b>          | 2018                 |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig            |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                 |
| <b>Alter:</b>            | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 84,78 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 93,63 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 2                    |
| <b>Balkone:</b>          | 2                    |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 2.000,00 €           |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.657,62 €           |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.818,18 €           |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 141,81 €             |
| <b>USt.:</b>             | 181,82 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Mariya Stazic**

Wohnkader GmbH













## Objektbeschreibung

### Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in preisgekrönter Architektur

Diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem von renommierten Architekten entworfenen Gebäude, das 2018 fertiggestellt wurde. Das Haus setzt architektonische Maßstäbe und sorgt mit seiner innovativen Bauweise für mediales Aufsehen – zahlreiche Fachartikel würdigen seine moderne Ästhetik und technische Raffinesse.

Die Wohnung liegt in der zweiten Etage und erstreckt sich über eine halbe Ebene. Der großzügige Wohnbereich öffnet sich zu einer westseitig ausgerichteten, direkt begehbaren Terrasse – der perfekte Ort, um den Feierabend entspannt zu genießen. Die beiden gleich großen Schlafzimmer sind ostseitig ausgerichtet und bieten jeweils Zugang zu einem zusätzlichen Balkon.

Für maximalen Komfort verfügt die Wohnung über einen maßgefertigten Garderoben-/Abstellraum, ein stilvolles Badezimmer mit einer großzügigen Walk-In-Dusche sowie ein separates WC mit Handwaschbecken.

Ein besonderes Highlight: Die Wohnung ist vollständig möbliert und bis ins kleinste Detail ausgestattet – von hochwertigen Möbeln über Geschirr, Besteck und Kochtöpfe bis hin zu allen Annehmlichkeiten, die Sie für ein sofortiges, komfortables Einziehen benötigen. Einfach Koffer packen und einziehen!

? Sofort verfügbar

? Zwei Balkone & große Terrasse

? Hochwertige Möblierung & Komplettausstattung

In einem Nachbargebäude kann ein Garagenstellplatz gemietet werden.

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung!

Die Kosten für die Erstellung des Mietvertrags trägt der Mieter: € 300,- zuzüglich USt.

---

### Stylish 3-Room Apartment with 2 Balconies in Award-Winning Architecture

This exceptional 3-room apartment is located in a building designed by renowned architects and completed in 2018. The property sets architectural standards and has gained media

attention with its innovative design – numerous professional articles highlight its modern aesthetics and technical sophistication.

The apartment is situated on the second floor and spans a split level. The spacious living area opens onto a west-facing terrace, perfect for relaxing after a long day. The two equally sized bedrooms are east-facing and each has access to an additional balcony.

For maximum comfort, the apartment features a custom-built wardrobe/storage room, a stylish bathroom with a generous walk-in shower, and a separate WC with a hand basin.

**A special highlight:** The apartment is fully furnished and equipped down to the finest detail – from high-quality furniture to dishes, cutlery, cookware, and all the essentials needed for a comfortable, hassle-free move-in. **Just pack your suitcase and settle in!**

? Available immediately

? Two balconies & a large terrace

? High-quality furnishings & full equipment

A garage parking space can be rented in a neighboring building.

The cost for the creation of the rental agreement is to be paid by the tenant: € 300,- plus VAT.

### **Schedule a viewing today!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap