

80m² Dachterrasse am Himmelteich



Aussenansicht

Objektnummer: 604

Eine Immobilie von ImmoDienst

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	89,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,14 m ²
Kaltmiete	1.970,00 €

Ihr Ansprechpartner



Sascha Stippl

ImmoDienst Immobilienservice GmbH
Donaufelderstraße 247
1220 Wien

T 01/273 12 64
H 0699/1180 7333
F 01/273 12 64

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

Objektbeschreibung

Die moderne Neubauwohnung (Erstbezug) besticht nicht nur durch ihre hochwertige Bauweise, sondern auch durch ihre hervorragende Lage in einer ruhigen und naturnahen Umgebung. Direkt in der Nähe befindet sich der Asperner Gedenkwald, der zu entspannenden Spaziergängen und zum Genießen der Natur einlädt. Der Gedenkwald hat eine Größe von ca. 10 ha und sein dreißigjähriger Baumbestand besteht aus 65.000 heimischen Laubgehölzen. Genießen Sie die perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und modernem Wohnkomfort.

Die Wohnung in der Gundackergasse 21 ist ideal für all jene, die auf der Suche nach einem stilvollen und komfortablen Zuhause sind. Diese zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Materialien aus, die höchsten Wohnansprüchen gerecht werden. Großzügige Fensterflächen sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die 80m² Dachterrasse ist das Herzstück dieser tollen Wohnung. Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil und zusätzlich wird für jede Wohnung eine eigens errichtete Fahrradbox geschaffen.

Ein großer Gemeinschaftsraum mit Küche sowie Terrasse und grünem Freibereich steht für die Hausgemeinschaft jederzeit zur Verfügung. Ein Paketraum mit Paketboxen bietet eine flexible Zustellmöglichkeit von persönlichen Postsendungen. Die PKW Stellplätze sind in der hauseigenen Tiefgarage untergebracht und sind für Elektromobilität vorbereitet. Abstellplätze für Fahrräder und Kinderwagen werden ebenfalls bereitgestellt und runden das Angebot ab.

Ein großes Augenmerk wurde bei der Planung des Neubaus auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz gelegt.

Die alternative Energieversorgung für die Beheizung im Winter und Temperierung im Sommer („FreeCooling“-System) der Häuser sowie für die zentrale Warmwasserbereitung erfolgt mittels Sole/Wasser-Wärmepumpen und Erdwärme-Tiefensonden. Außerdem findet die Temperierung im Sommer, sowie effiziente Wärmeabgabe bei kühleren Außentemperaturen durch eine innovative Bauteilaktivierung statt. Die Nachhaltigkeit dieses Projekts wird durch die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach weiter verstärkt. Damit vereint das Projekt moderne Architektur mit zukunftsweisender Technik, um Ihnen ein rundum sorgloses Wohnerlebnis zu bieten.

Ein Tiefgaragenplatz kann um € 120.- inkl. BK gemietet werden.
Eine TOP moderne Einbauküche wird vom Vermieter zur Verfügung gestellt.

Bezugsfertig ab 01.08.

Besichtigungstermine sind ab 09. Juli möglich
Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1970
Umsatzsteuer	€	0

-

Gesamtbetrag	€	1970
--------------	---	------

-

Heizwärme 32.9
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Heiz B
wärmebedarf:
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.74
Klasse A
Faktor Gesamtenergieeffizienz:



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.