

SWIMMINGPOOL AM DACH - SAUNA UND FITNESSRAUM IM HAUS



Objektnummer: 2610

Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Atzgersdorfer Straße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,27 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 17,62 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	972,66 €
Kaltmiete (netto)	743,42 €
Kaltmiete	884,42 €
Betriebskosten:	139,00 €
USt.:	88,24 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Doris Rotschopf

Immobilien ROT - D
Lederergasse, 17/21
1080 Wien

T +436643023053

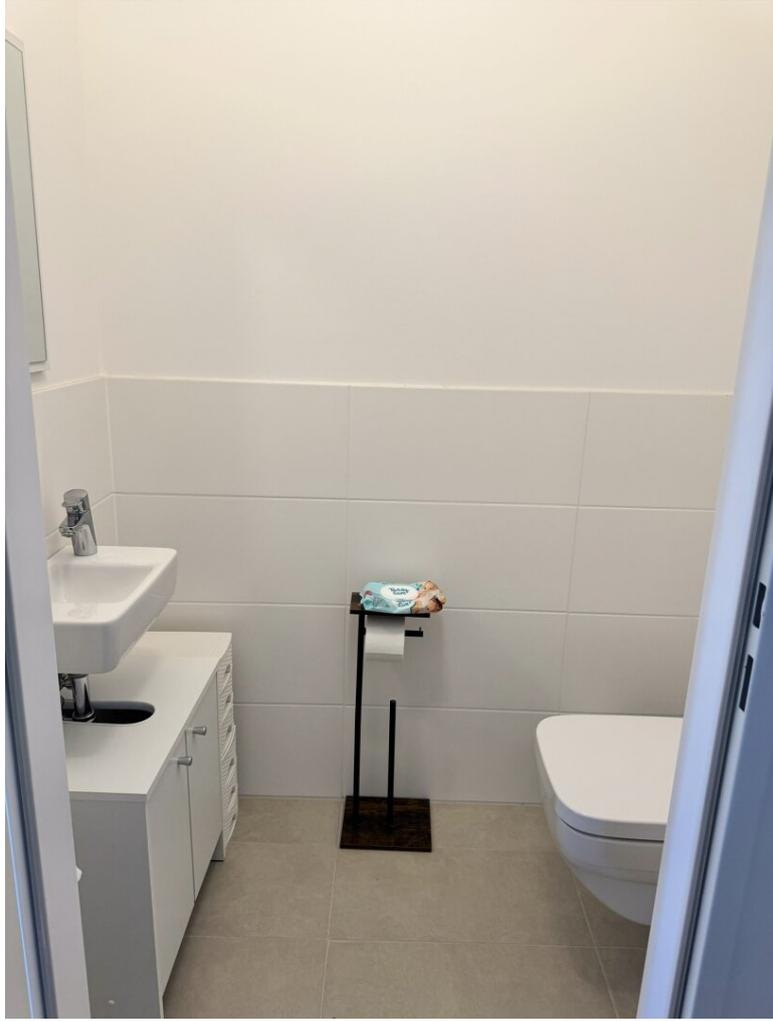
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur

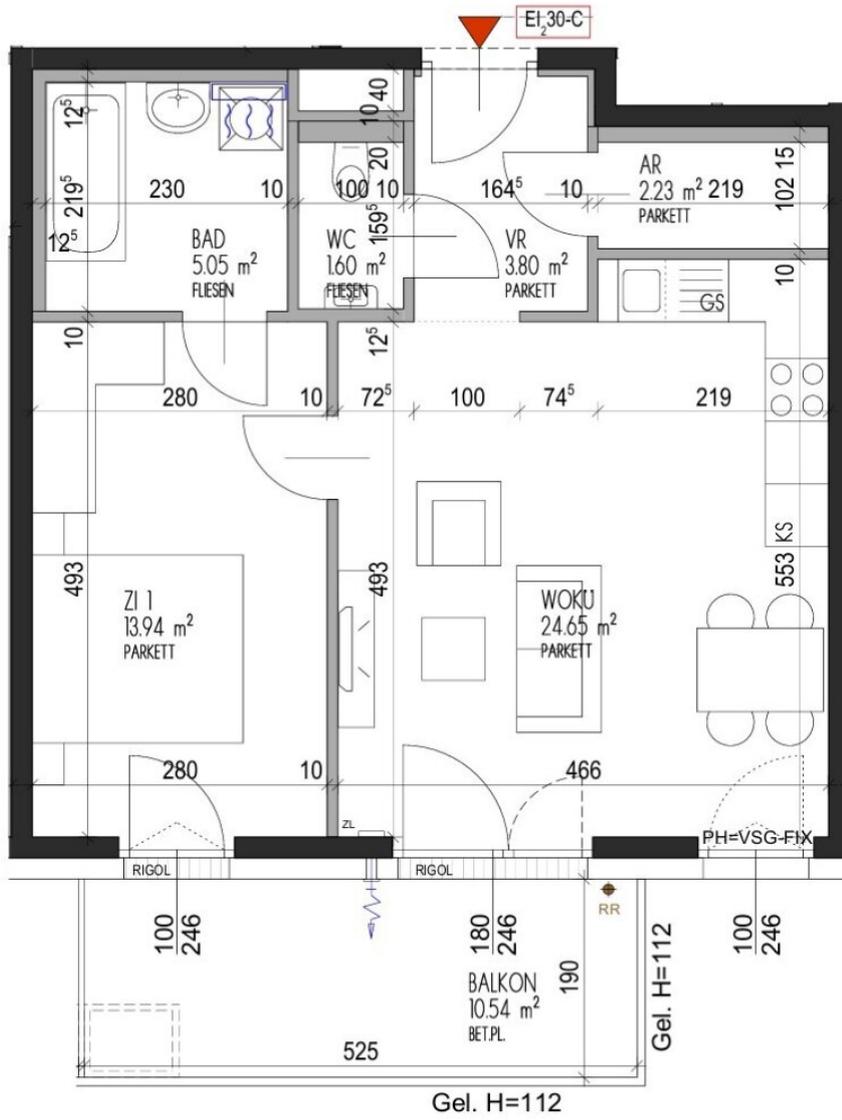












Objektbeschreibung

LIESING - ÜBER DEN DÄCHERN VON WIEN

Diese lichtdurchflutete, modern ausgestattete Terrassenwohnung befindet sich im 6. Liftstock einer kürzlich errichteten Neubauanlage (BJ 2021/23) und bietet Ihnen einen sensationellen Stadtblick über den Dächern Wiens.

Die Wohnung mit ca. 51,27 m² Wohnfläche und südwestseitigen Sonnenterrasse mit ca. 10,54 m² ist ideal ausgestattet für einen Single- bzw. einem 2-Personen-Haushalt. Kompakt verpackt mit vielen Highlights, besticht dieses Wohnungsangebot auf allen Ebenen. Ich lade Sie ein, sich davon bei einer persönlichen Besichtigung zu überzeugen:

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit integrierter Einbauküche
- Schlafzimmer
- Wannenbad mit Waschmaschinen-Anschluß
- Toilette
- Abstellraum
- Vorzimmer
- Kellerabteil
- **SONNENTERRASSE (10,54 m²)**
- **GARAGENPLATZ (monatlich EUR 114,-)**

Ausstattung:

- vollausgestattete Einbauküche (Geschirrspüler, Herd mit Backrohr, Kühl- u. Gefrierschrank, Mikrowelle)
- hochwertige Laminatböden in allen Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- modern ausgestattet Sanitärräume
- Kunststofffenster mit 3fach-Verglasung und elektrisch betriebenen Außenjalousien
- Fußbodenheizung über Fernwärme (**monatliche Akonto-Kosten EUR 83.06**)
- Glasfasertechnologie

Sonstiges:

- **Swimmingpool** am Dach (Siege 2) zur allgemeinen Mitbenutzung
- **Sauna** (Siege 2) zur allgemeinen Mitbenutzung
- **Fitnessraum** (Siege 2) zur allgemeinen Mitbenutzung
- „**Urban Gardening**“-Bereich für Anbau von Obst und Gemüse (Stiege 2+3)
- Gemeinschaftsräume
- Fahrrad- und Kinderwagenraum

- diverse Freiflächen im Gemeinschaftsgarten
- bezugsfertig ab August 2025 - Besichtigungen bereits nach Absprache ab sofort möglich

Die Gesamtmiete inklusive Heizungs-Akonto, Tiefgaragenplatz und Betriebskosten beträgt monatlich EUR 1.169,71.

Sollten Sie Interesse an diesem Wohnungsangebot haben, freue ich mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter/Käufer selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

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 <1.250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.250m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.750m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.750m
Straßenbahn <1.750m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap