

com22PLUS - Attraktiv geförderte Mietwohnung mit DECKENKÜHLUNG und Loggia mit Blick ins Grüne



Außensicht Wohnhaus

Objektnummer: 6650/28383

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,76 m ²
Nutzfläche:	81,26 m ²
Lagerfläche:	2,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 39,36 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,85
Gesamtmiete	932,57 €
Kaltmiete (netto)	414,30 €
Kaltmiete	632,68 €
Betriebskosten:	171,17 €
Heizkosten:	193,25 €
USt.:	106,64 €

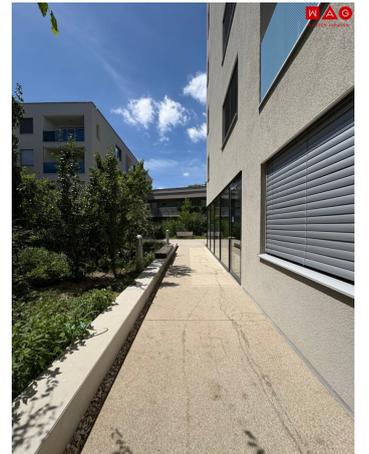
Ihr Ansprechpartner

Norbert Pepaj

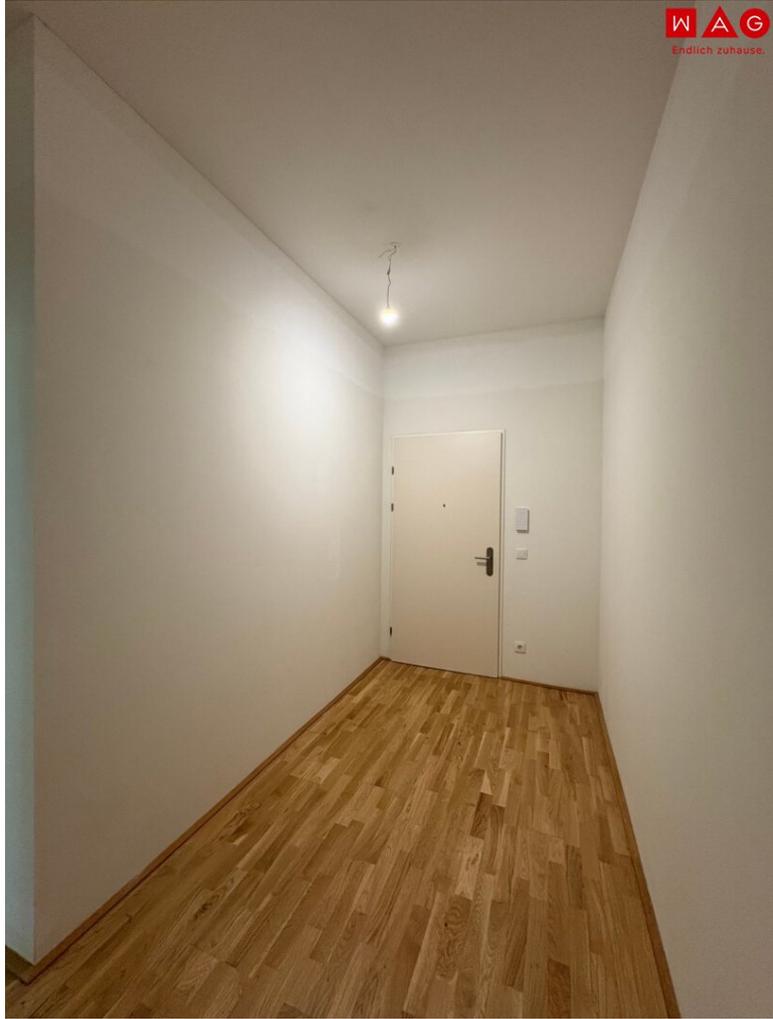
WAG Wohnungsanlagen GmbH
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T 050 338 7001

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





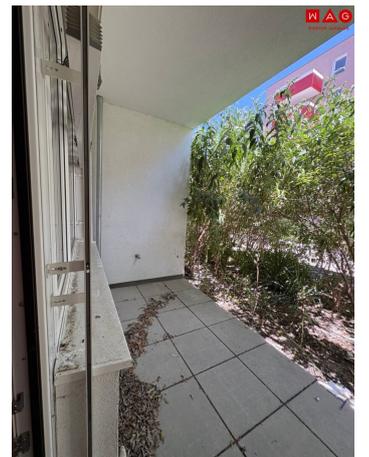






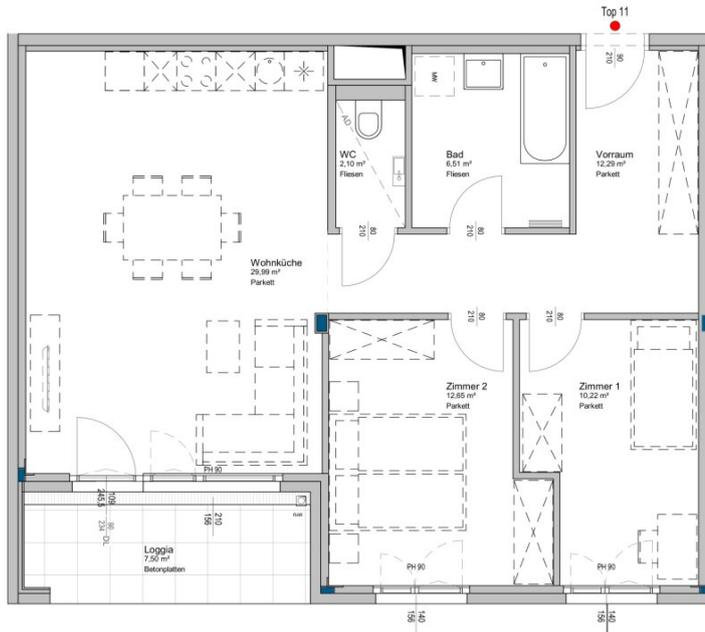
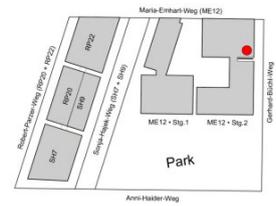












• **Wohnung** ME12 • ST2 / Top 11 im EG
3-Zi. (Typ C5)

Wohnfläche 73,76 m²
Freifläche/n 7,50 m²
Zubehör: Abstellbox im KG ca. 2,00 m²

BAUTRÄGER
HAUSFELD Projektentwicklung GmbH
1100 Wien, Sissy-Löwinger-Weg 7/1

BAUBETREUUNG / PROJEKTMANAGEMENT
KALICO Development GmbH & Co KG
1100 Wien, Sissy-Löwinger-Weg 7/1
Vermietung: T: +43 (0)1 54625-44 E: info@kalico.at

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet.
Alle Maßangaben sind in Zentimetern angeführt.
Längen-, Höhen- und Flächenangaben sind Rohbaumaße.
Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt.
Strichliert dargestellte Einrichtung dient ausschließlich zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundaussattung.
Details zur Grundaussattung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

Änderungen auf Grund von Behördenauflagen, konstruktiver und haustechnischer Notwendigkeit bleiben vorbehalten.

ABKÜRZUNGEN / LEGENDE

- AD Abgehängte Decke, RH ca. 220cm
- AS Absturzsicherung (VS-Glas) vor Fenster
- DL Durchgangslösche
- FFOK, OK Fertige Fußbodenoberkante, Oberkante
- PH Parapethöhe lt. Angabe
- POT Poterie, RH ca. 220cm
- RAR O Regenabfallohr
- RH Raumhöhe ca. 252cm, sofern nicht anders angegeben
- Säule Sini building® Concept
- Sprossenheizkörper mit Heizpatrone



Stand: 12.03.2021

Objektbeschreibung

Reduziert aufs Wesentliche – stilvoll wohnen mit Loggia und grünem Blick

Willkommen in einem Zuhause, das moderne Architektur, durchdachten Komfort und ökologische Verantwortung miteinander verbindet. Diese 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 73,76m² Wohnfläche überzeugt durch eine smarte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung – ideal für Familien.

Das Highlight: Eine rund 7,50m² große **Loggia mit Grünblick**, die den Wohnraum ins Freie erweitert. **Fußbodenheizung, Deckenkühlung** sowie ein nachhaltiges Energiekonzept (Erdwärme, Luftwärmepumpe & Solarnutzung) sorgen für ganzjähriges Wohlbefinden bei niedrigen Betriebskosten.

Einkaufsmöglichkeiten, Öffis, Naherholung – alles in Gehweite. Eine stilvolle Wohnung für Menschen, die bewusst wohnen wollen.

Kurze Grundrissbeschreibung

Sie betreten die Wohnung über einen **kompakten Eingangsbereich**, der direkt in den großzügigen Vorraum (ca. 12,29m²) übergeht. Die Küche ist funktional integriert, während der Wohnbereich flexibel möblierbar bleibt.

Das **Badezimmer mit Dusche und getrenntem WC** ist modern ausgestattet und effizient geplant.

Gefördert gemäß §§ 12, 14 WWFSG 1989

Gesamtmiete inkl. Betriebs- und Verwaltungskosten (ohne Heizkosten): 700,67 (inkl. Mwst.)

Finanzierungsbeitrag einmalig: € 31.602,99

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilienuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap