

Glück auf Wolke 7 - Südblick im 7.Stock



Objektnummer: 7485/213

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,00 m ²
Nutzfläche:	49,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	715,99 €
Kaltmiete	809,09 €
Betriebskosten:	93,10 €
USt.:	80,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Baumgartner

Arthur Real GmbH

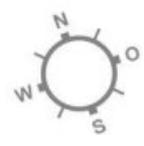






TOP 83, TYP B11B	
GESAMTFLÄCHE	41,41 m ²
AUSSENBEREICHE	
Balkon	7,19 m ²
Einlagerungsraum EM 83	1,40 m ²

TOP 83, 7. OBERGESCHOSS
1220 WIEN, GENOCHPLATZ 1



Objektbeschreibung

Traumhafter Neubau mit Fernblick Richtung Süden

Treten Sie ein in Ihre neue 42 m² Wohnung im 7. Lift-Stock mit 7 m² Balkon!

Ab 01.10.2025 beziehbar

10 Minuten mit dem Rad zur Alten Donau, Donauinsel und Hirschstettner Badeteich

Durch das Vorzimmer geht es in den großen Wohn-Ess-Bereich.

Die Küche ist vollausgestattet mit Kühlschrank, Kochfeld, Backofen, Geschirrspüler und Mikrowelle.

Im Wohnzimmer ist genügend Platz für einen Essplatz.

Vom Wohnzimmer begehbar können Sie die Sonne und den Ausblick am herrlichen Balkon genießen.

Im geräumigen Schlafzimmer findet sich genügend Platz für ein Doppelbett und Kleiderschrank.

Vom Vorzimmer betreten Sie Ihr hochwertiges Badezimmer mit WC, Dusche, Waschtisch und Waschmaschinen-Anschluss.

Genießen Sie die tolle Umgebung beim Gewerbepark Stadlau!

Schnell in der Arbeit mit der S-BAHN Erzherzog-Karl-Straße, U2 Station Hardeggasse, Straßenbahn 25

Einkaufen am Heimweg beim BILLA PLUS, HOFER, BIPA nebenan

Gesundheitlich gut aufgehoben durch das nahe MED22 Ärztezentrum

Befristung: 5 Jahre

Heizung: Fußbodenheizung mit Fernwärme

Außenjalousien

Internet: A1, Magenta

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap