

## Möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia und exklusiven Services



**Objektnummer: 5063**

**Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH**

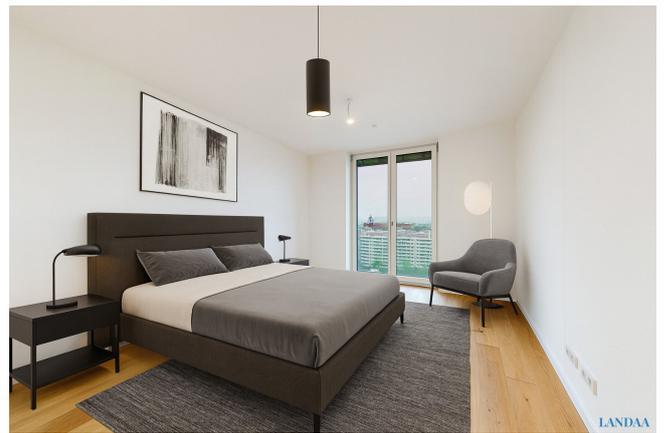
## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meiereistraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,95 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	75,22 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,60 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 21,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	2.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.740,57 €
Kaltmiete	2.025,76 €
Betriebskosten:	242,52 €
USt.:	224,24 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner







LANDAA



LANDAA



LANDAA







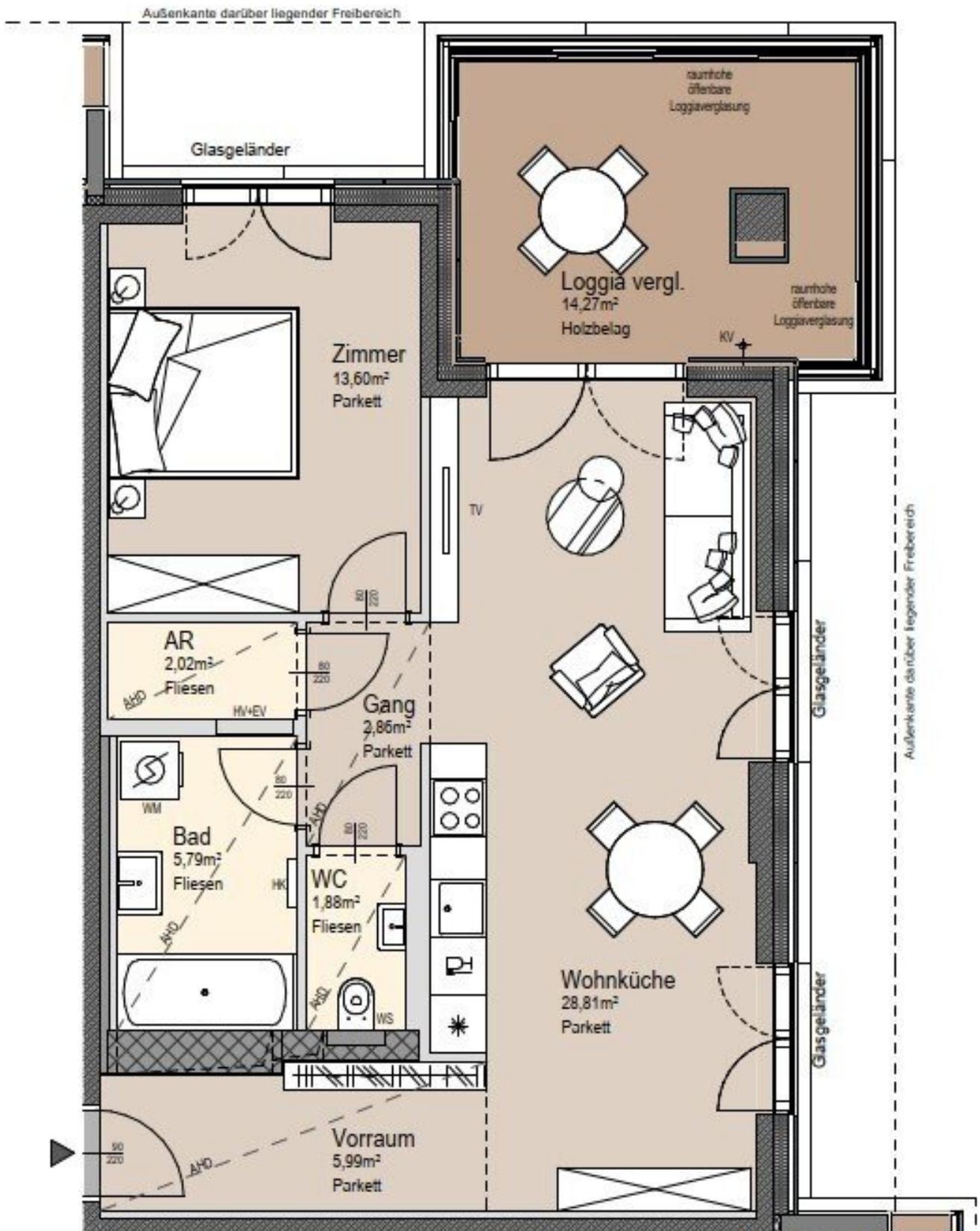
LANDAA



LANDAA



LANDAA



LANDAA

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 13. Stock eines modernen Neubaus im 2. Bezirk – **stilvoll möbliert und sofort bezugsbereit**. Hier verbinden sich urbaner Lifestyle, höchste Wohnqualität und exklusive Services.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die modernes Wohnen mit exklusiven Extras schätzen – **hell, elegant, komplett eingerichtet** und mit unvergleichlichem Blick.

Die ca. **14 m<sup>2</sup> große Loggia** eröffnet Ihnen traumhafte Ausblicke ins Grüne und über die Stadt. Ob als Outdoor-Livingroom, Lounge-Ecke oder privater Frühstücksplatz – dieser Außenbereich wird schnell zu Ihrem Lieblingsort. Dank Fenstern auf zwei Seiten genießen Sie eine **lichtdurchflutete Wohnatmosphäre**. Die Querlüftung sorgt für ein angenehmes Raumklima – im Sommer wie im Winter.

Das **nachhaltige Energiekonzept** des Hauses setzt auf erneuerbare, lokal verfügbare Ressourcen: Erdsonden in Kombination mit Sole-Wasser-Wärmepumpen, ergänzt durch Photovoltaikanlagen und ein effizientes Energienetz.

### Ausstattung & Komfort

- Erstbezug, ca. 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Komplett möbliert mit hochwertigem Interieur
- 14 m<sup>2</sup> Loggia mit Donaublick
- Offene Wohnküche mit moderner Ausstattung
- Kühlung im Sommer
- Fußbodenheizung, Abstellraum, Kellerabteil

### Exklusive Services im Haus

- Concierge-Service in der Lobby
- **Outdoor-Pool auf der Dachterrasse – Sommerfeeling inklusive**
- Panorama-Sauna & Relax-Bereich

- Fitnessraum
- Dining Room mit Außenterrasse
- Urban Gardening Projekt
- Gemeinschaftsräume für Kinder & Jugendliche
- Moderne Working-Spaces in der Lobby

Hinweis: Die dargestellten Bilder sind Illustrationen und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

**Gerne steht Ihnen Frau Hallett bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch unter 0699/10 81 54 53 zur Verfügung!**

*Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf [www.landaa.at](http://www.landaa.at)*

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 <1.500m  
 Apotheke <250m  
 Klinik <500m  
 Krankenhaus <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
 Kindergarten <750m  
 Universität <1.000m  
 Höhere Schule <2.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
 Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.250m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <1.250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap