

**Jänner 2026 – Ihr neues Zuhause: Zentrale Lage,
anspruchsvolle Einbauküche & Balkon inklusive**



Objektnummer: 5387/7731

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 30,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.949,00 €
Kaltmiete (netto)	1.634,93 €
Kaltmiete	1.771,82 €
Betriebskosten:	136,89 €
USt.:	177,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

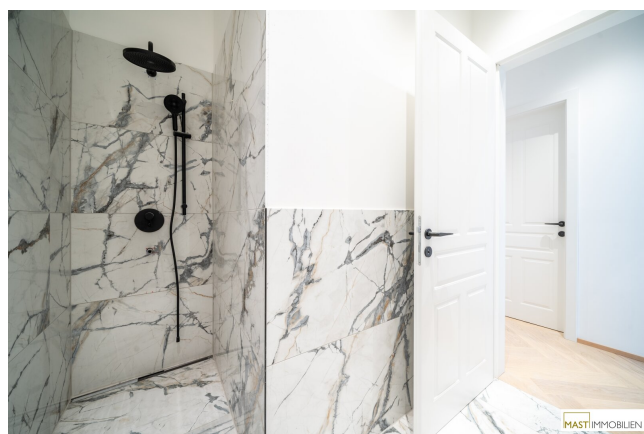
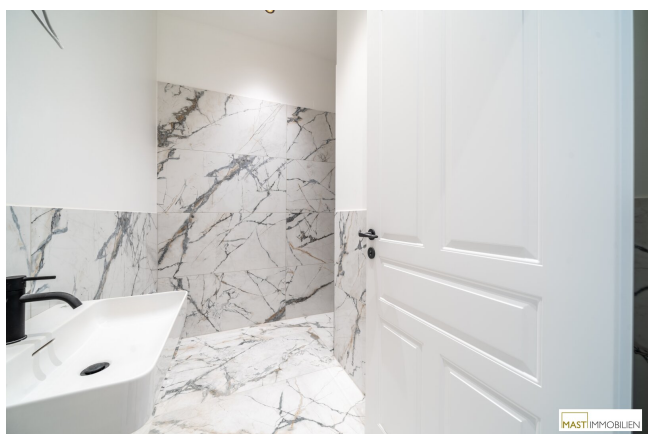


Dolores Markovic

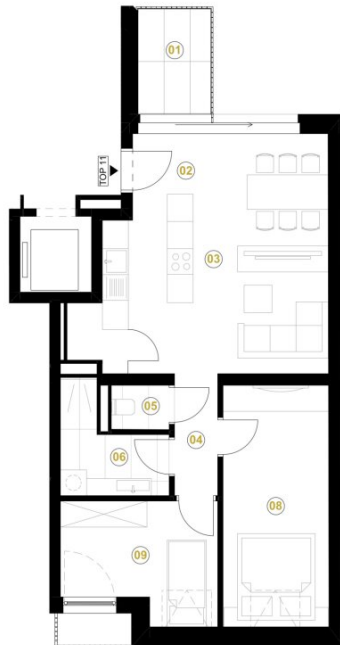
MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199







planraum®



- 01 **BALKON**
Steinplatten
4,14m²
- 02 **VORRAUM**
Parkett
1,97m²
- 03 **WO/KO/ES**
Parkett
27,61m²
- 04 **GANG**
Parkett
3,05m²
- 05 **WC**
Fliesen
1,38m²
- 06 **BAD**
Fliesen
4,67m²
- 08 **ZIMMER**
Parkett
13,77m²
- 09 **ZIMMER**
Parkett
9,25m²
- 09 **FRANZ. BALKON**
Steinplatten
1,26m²

planraum zt GmbH | architektur & baumanagement
WIEN • AMSTETTEN • KITZBÜHEL
www.planraum.com

5Y
W
STROH

**Stroheckgasse 5
1090 Wien**



5. 1. Dachgeschoss

TOP 11

Wohnnutzfläche: 61,70m²
Freifläche: 5,40m²



MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Projektbeschreibung:

Der Gebäudekomplex umfasst insgesamt 13 hochwertige Mietwohnungen, die in einer ruhigen und zugleich optimal angebundenen Lage liegen.

Alle Wohnungen bieten **private Außenbereiche** wie Terrassen oder Balkone die den Bewohnern ein Höchstmaß an Komfort und Lebensqualität bieten.

Highlights der Liegenschaft:

- Echtholz-Frischgrätenparkett in den Wohnräumen
- Keramischer Fliesenbelag in den Nassräumen
- Effiziente Fernwärmeheizung
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Tischlerküche
- Elektrische Außenbeschattung bei allen hofseitigen Fenstern
- Klimaanlage im Wohnzimmer im 4.OG bis 2. DG
- Vorbereitungen für Klimaanlage in allen anderen Wohnungen
- Durchdachtes Raumkonzept
- Absolutes Luxusfeeling!

- Personenaufzug

Lage:

Im Herzen des 9. Bezirks gelangen diese exklusiven Mietwohnungen auf den Markt.

Die Lage ist ideal für Stadtliebhaber und Pendler gleichermaßen. Nur wenige Schritte entfernt finden Sie zahlreiche Straßenbahn- und Busverbindungen, die eine schnelle und bequeme Anbindung ins Stadtzentrum und zu den umliegenden Bezirken bieten. Der nahe gelegene Donaukanal lädt zu entspannten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Für eine perfekte Nahversorgung sorgen die zahlreichen Geschäfte, Supermärkte und Cafés, die in unmittelbarer Umgebung zu finden sind.

Mit ihrer zentralen Lage kombiniert die Wohnanlage modernen Komfort, urbanen Lebensstil und die Nähe zur Natur und schafft so ein erstklassiges Wohnkonzept im 9. Bezirk.

Details Wohnung Top 11:

Diese ansprechende Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoss und bietet eine großzügige **Wohnfläche von 61,70 m² sowie eine herrliche Freifläche von 5,40 m².**

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

- **Vorraum:** ca. 1,97 m²
- **Badezimmer:** ca. 4,67 m²
- **WC:** ca. 1,38 m²
- **Wohnküche:** ca. 27,61 m²
- **Schlafzimmer 1:** ca. 13,77 m²
- **Schlafzimmer 2:** ca. 9,25 m²

- **Balkon:** ca. 4,14 m²
- **Franz. Balkon:** ca. 1,26 m²

Überzeugen Sie sich selbst von der Attraktivität dieser Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin!

Die Kosten für Heizung und Warmwasser betragen monatlich ca. 115 € und werden zusätzlich zur Miete vorgeschrieben!

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 <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap