

Miete: 3-Zimmer Maisonettewohnung in 1100 Wien mit mehreren Terrassen | 71,23 m² Wohnfläche



Wohnküche

Objektnummer: 6729/854

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,23 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	3
Keller:	0,92 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Gesamtmiete	1.690,76 €
Kaltmiete (netto)	1.350,00 €
Kaltmiete	1.537,05 €
Betriebskosten:	187,05 €
USt.:	153,71 €
Provisionsangabe:	

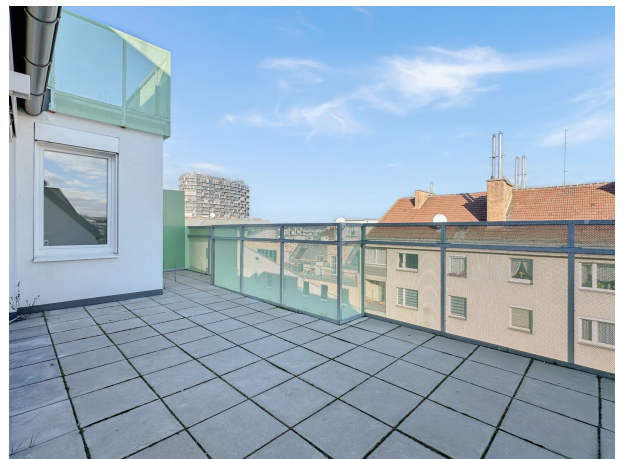
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Avana Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 25/7









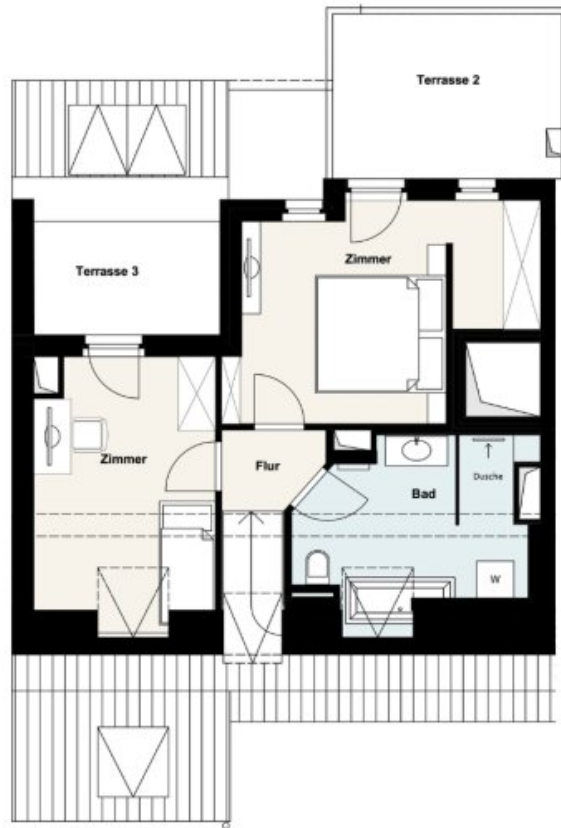




TOP 33

1. und 2. Dachgeschoss

Vorraum	2,95 m ²
Wohnküche	25,13 m ²
WC	1,64 m ²
Flur	2,00 m ²
Zimmer	13,07 m ²
Zimmer	15,08 m ²
Bad/WC	11,36 m ²
WNF	71,23 m²
Terrasse 1	17,67 m ²
Terrasse 2	11,03 m ²
Terrasse 3	5,67 m ²



Objektbeschreibung

Über das Projekt

Das Neubauprojekt auf der Inzersdorfer Straße 121 kombiniert städtisches Wohnen mit einer optimalen Infrastruktur im lebendigen 10. Wiener Gemeindebezirk. Die zentrale Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtleben und gleichzeitig den Komfort einer ruhigen Wohnatmosphäre. Das Gebäude umfasst 35 durchdacht geplante Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen 31 m² und 82 m², die mit großzügigen Außenflächen wie Balkonen oder Terrassen ergänzt werden.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Einkaufszentrum und Erholungsgebiet Wienerberg sind in nur 15 Gehminuten erreichbar und bieten vielfältige Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten.

Ausstattung

- Fußbodenheizung in allen Räumen, Fernwärme
- Splitklimaanlagen in Dachgeschosswohnungen vorbereitet
- Rauchmelder in allen Aufenthaltsräumen, bis auf Küchenbereich
- Einbruchhemmende, rauchdichte Brandschutztüren
- Eichenparkett und in Nassräumen Fliesen 60/30
- Dreifach-isolierverglaste Kunststoffenster
- Außenliegender Sonnenschutz
- Personenaufzug
- Tiefgaragenstellplatz im Haus

Über die Wohnung

Dieser Grundriss überzeugt durch seine geschickte Aufmachung und bietet komfortables Wohnen auf zwei Ebenen. Im 1. Dachgeschoss erwartet Sie eine großzügige, über 25 m² große Wohnküche, die durch durchdachte Verwinkelungen zusätzlichen Charme und Funktionalität bietet. Ein Gäste-WC rundet diese Ebene ab.

Im oberen Geschoss befinden sich zwei helle Zimmer, die jeweils über eine eigene Terrasse verfügen – ideal, um frische Luft und Privatsphäre zu genießen. Ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und einem WC mit Fenster bietet zusätzlichen Komfort und Helligkeit.

Die Raumaufteilung im Detail

- Vorraum mit 2,95 m²
- Offene Wohnküche mit 25,13 m²
- Separates WC mit 1,64 m²
- Zimmer mit 13,07 m² und Terrasse mit 5,67 m²
- Zimmer mit 15,08 m² und Terrasse mit 11,03 m²
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC mit 11,36 m²
- Terrasse mit 17,67 m²

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap