

Grünblick beim Stadion



Objektnummer: 3821

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic
Radisa (Inh. & GF)**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meiereistraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.880,00 €
Kaltmiete (netto)	1.552,17 €
Kaltmiete	1.850,20 €
Betriebskosten:	298,03 €
USt.:	29,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Svetlana Papadopoulos Piskorová

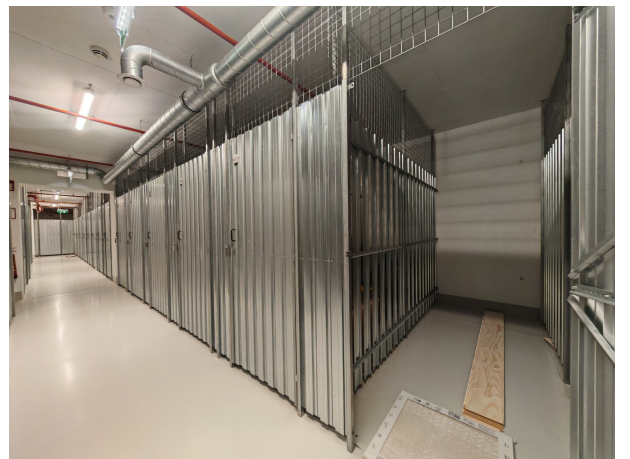
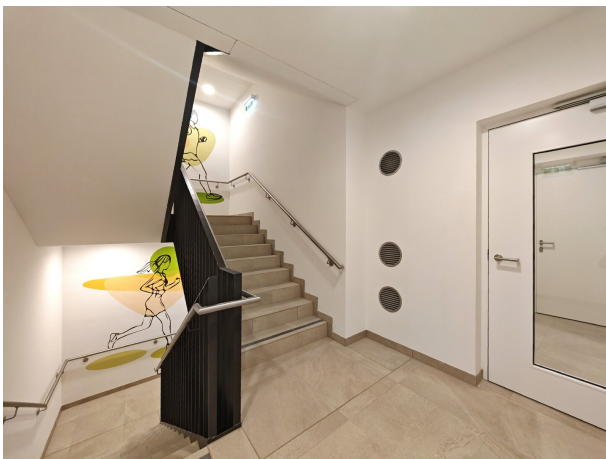


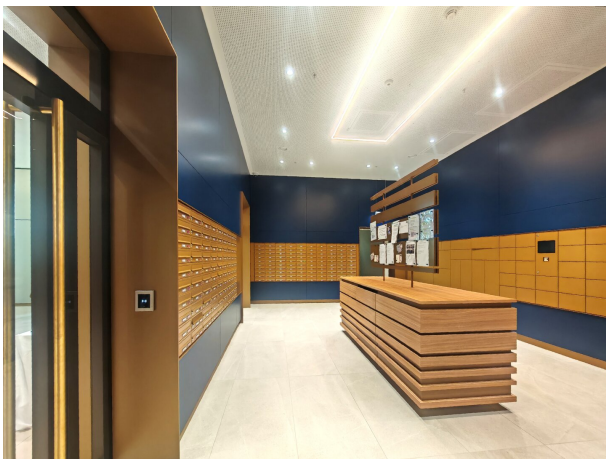




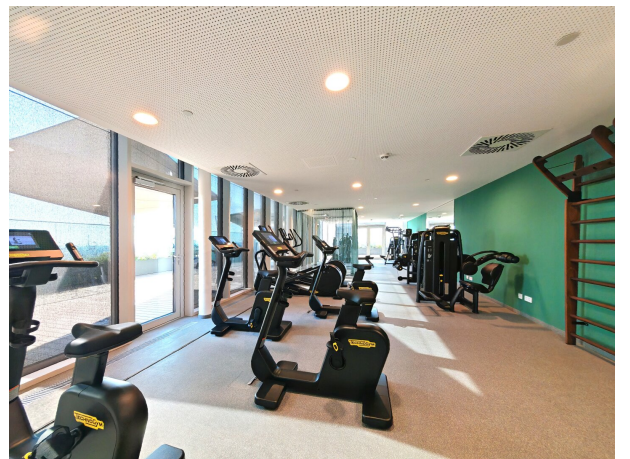
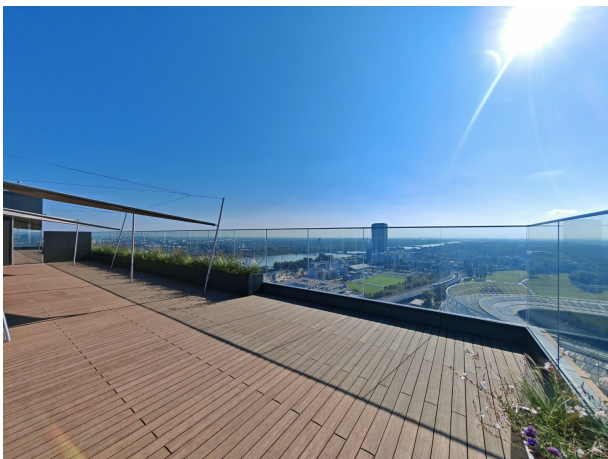




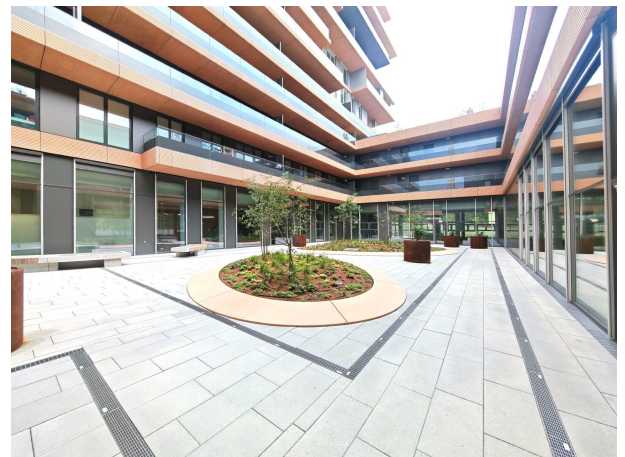


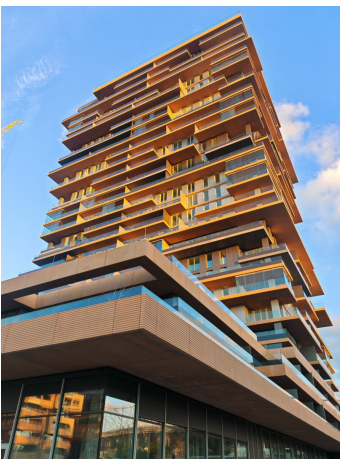


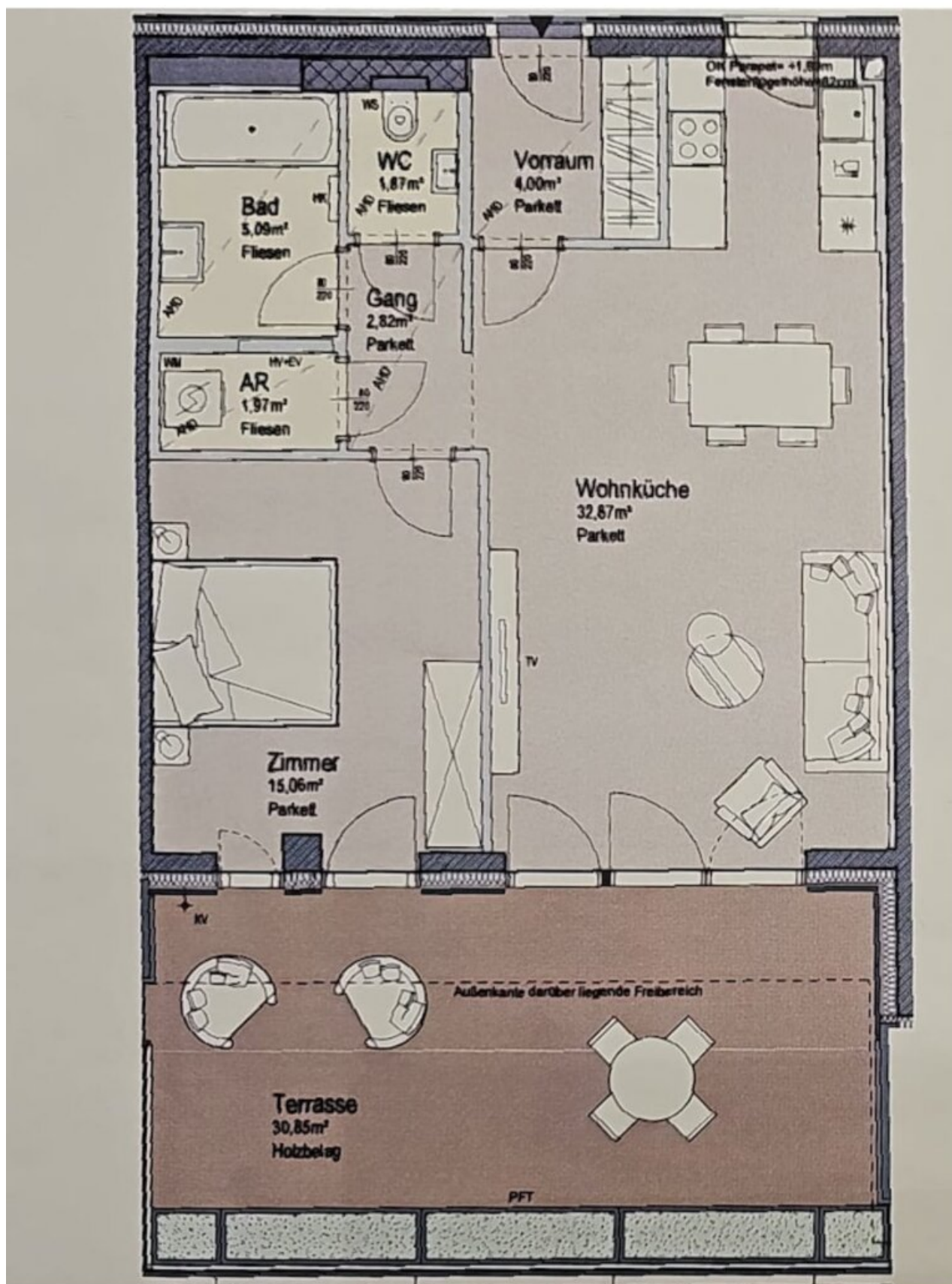












Objektbeschreibung

Ein Haus der Superlative - wo man fast alles hat ohne das Haus zu verlassen, und den Rest "in den Patschen" erreichbar.

- 27 Stockwerke
- im 27. Stockwerk befinden sich:
 1. Gemeinschaftsterrasse mit Sonnensegeln vorm Fitnessraum
 2. Swimmingpool (inkl. Blick auf Wien direkt aus dem Pool)
 3. Fitnessraum mit Blick auf Wien, Donau und Donauauen
 4. Umkleide und Sanitäranlagen
 5. Sauna und Relaxraum mit Blick auf Wien, Donau und Donauauen
 6. Diningraum mit Terrasse und Wienblick
- Kinderspielplatz und -raum, Jugendraum
- Atrium
- Conciergeservice (Williams Premium Services GmbH) -
- gemütlicher Wartebereich mit Sitz- und Arbeitsmöglichkeiten im Foyer (WLAN vorhanden)
- Fahrradraum mit eigenem Lift
- Kinderwagenabstellraum
- Garage mit Ladehof und eigenem Transportaufzug
- 5 Aufzüge
- Handy-Empfang überall im Haus
- mehrere Hauszugänge

- Videoüberwachung der Allgemeinbereiche
- Urbangardening (Hochbeete für Ihren Kräuter- und Gemüsegarten)
- Briefkasten und Paketboxen im EG
- Müllraum mit Restmüll-, Papier-, Bio- und Plastikbehältern
- Haussatanlage ASTRA, Hotbird

Wohnungsbeschreibung:

- 2. Liftstock
- große Südterrasse mit Wasseranschluss und Bewässerungsanlage
- Grünblick
- Vorraum, Wohnküche, Schlafzimmer, Abstellraum, Bad, WC
- Küche: minimalistisch und schlicht inkl. aller Geräte (Fenster im Küchenbereich)
- bodentiefe Holz-Alu-Verbundsfenster
- el. Außenrollos
- Spiegelbeleuchtung im Bad
- WM-Anschluss im Abstellraum
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Deckenkühlung
- Eichen-Parkettböden
- Glasfaserinternet (Magenta, A1, Wien Energie)
- Raumthermostate für die Einzelraumregulierung
- Smart Home-Kompatibilität

- Universalschlüssel (Haus, Stiegenhaus, Wohnung, Kellerabteil, Briefkasten, Zählerkasten, Fahrradraum, KIWA-Raum, Atrium) und Zutrittskarten (für Gemeinschaftsräume wie Dachterrasse, Fitness, Sauna, Kinderspielzimmer, Jugendraum...)

- Brandmelder

- Kellerabteil

- Garagenstellplatz

Mietbeginn: nach Vereinbarung

Mietdauer: 3 Jahre

Miete: € 1.880,00 ink. BK, Wasser, USt

Kaution: € 5.640,00

Provision: keine für den Mieter

Garage: € 180,00

Kaution: € 540,00

Provision: € 540,00

HINWEIS: monatliches mind. Einkommen vom Mietinteressenten € 5.150,00 netto ist erforderlich

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben. Die Angebote und Besichtigungen sind kostenlos und unverbindlich.

Wir bitten Sie daher um eine E-Mail-Anfrage an: **svetlana.piskorova@pr-immobilien.at**

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://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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