

Helle 3-Zimmer-Wohnung in modernem Wohnkomplex



Objektnummer: 1778

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,23 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,62 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.680,00 €
Kaltmiete (netto)	1.680,00 €
Kaltmiete	1.680,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

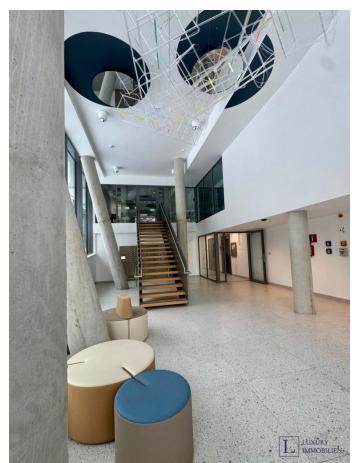


Elena Shved

Luxury Immobilien GmbH
Obere Donaustraße 19 / 1 / 2
1020 Wien

T +43 676 7731773
H +43 676 7731773

Gerne stehe ich Ihnen für einen persönlichen Termin zur Verfügung.







LUXURY
IMMOBILIEN



LUXURY
IMMOBILIEN



LUXURY
IMMOBILIEN



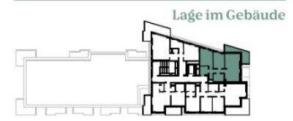
LUXURY
IMMOBILIEN



VILLAGE
PEAK HOMES

Top Nr. 57

Elizabeth-T.-Spira-Promenade 4
OG 8, 1030 Wien



	Flächen
Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	63,23 m ²
Loggia	-
Balkon	10,92 m ²
Terrasse	-
Garten	-
Kellerabteil	-

LUXURY
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 63 m² befindet sich in einem zeitgemäßen Wohnkomplex in ausgezeichneter und verkehrsgünstiger Lage in Wien.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung und ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet. Hochwertige Materialien, intelligente Raumplanung sowie klimaschonende Gebäudetechnik sorgen für ein komfortables und nachhaltiges Wohnumfeld. Die Wohnung ist mit einer vollständig eingebauten, modernen Küche ausgestattet, die im Mietpreis enthalten ist.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend: Der S-Bahnhof St. Marx, die Straßenbahlinie 18 sowie die schnelle Anbindung an die A23 befinden sich in unmittelbarer Nähe. Den Wiener Hauptbahnhof erreicht man in nur 7 Minuten mit der Straßenbahn. Ab Herbst 2026 wird zudem eine direkte Straßenbahnverbindung zum grünen Prater zur Verfügung stehen.

Wohnungsmerkmale

- Wohnfläche: 63 m²
- 3 Zimmer
- Eingebaute moderne Küche
- Parkettboden in allen Wohnbereichen
- Isolierverglaste Fenster
- Deckenheizung und Temperaturregelung
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- Einbruchhemmende WK3-Sicherheitseingangstür
- Video-Gegensprechanlage

Gebäudeausstattung

- Private Außenbereiche für alle Wohnungen

- Gemeinschaftlicher Co-Working-Bereich
- Begrünte Dachterrasse
- Gemeinschaftsraum
- Geräumige Fahrradabstellräume mit E-Ladestationen
- Kinderwagenabstellraum
- Intelligente Gebäudetechnik
- Klimafreundliche Energieversorgung (Geothermie, Fernwärme, Photovoltaik)

Zusätzliche Informationen

- **Garagenstellplatz für € 120 pro Monat verfügbar (optional)**
- **Betriebskosten sind im Mietpreis enthalten**

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 <1.000m
 Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <1.000m
 Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap