

N32 Urbanes Wohnen in Favoriten



Objektnummer: 6581/176

Eine Immobilie von Savoir Group Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,89 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	852,16 €
Kaltmiete (netto)	700,91 €
Kaltmiete	774,69 €
Betriebskosten:	73,78 €
USt.:	77,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Dennis Meryn

Savoir Vivre Services GmbH
Müllnergasse 21 / 12
1090 Wien

T +43 699 15263332
H +43 699 15263332

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





N32

Neilreichgasse 32

Top 15

2.OG

Wohnfläche 36,89 m²

Balkon 3,16 m²

SAVOIR VIVRE

GROUP

Die dargestellte Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag und nicht Teil des Mietobjektes. Der Grundrissplan ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Weitere Details sind aus der aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. Satz- und Druckfehler vorbehalten. Flächenberechnung laut Ö-Norm, Februar 2025.



0 1 2 3 4 5 m

Objektbeschreibung

N32- Erstklassige Wohnqualität am Puls der Zeit

ES HANDEKT SICH UM EINE BAUSTELLE IN DER FINALEN PHASE. DIE WOHNUNGEN KÖNNEN AB 01.05.2026 BEZOGEN WERDEN.

An der Schnittstelle zwischen urbaner Dynamik und Wohnqualität entsteht in Favoriten ein Wohnprojekt, das Maßstäbe setzt. 30 moderne Mietwohnungen² bieten zeitgemäßen Wohnkomfort, hervorragende Infrastruktur und ein Ambiente, das den Puls der Stadt spürbar macht.

Willkommen im Wohnbauprojekt "**N32**", das urbanes Lebensgefühl mit hoher Wohnqualität verbindet. In begehrter Lage - erwarten Sie moderne **2- bis 3-Zimmer-Wohnungen** mit durchdachten Grundrissen und Wohnflächen von **40 bis 70 m²**.

Jede Einheit verfügt über eine **eigene Freifläche** (Loggia, Balkon oder Terrasse) und überzeugt mit **unterschiedlichen, optimal genutzten Layouts**. Das Projekt wurde **barrierefrei** errichtet und bietet höchsten Komfort sowie eine exzellente Ausstattung.

Highlights des Wohnbauprojekts:

- 8 Geschoße
- effiziente Wohnungsgrundrisse

- gute Verkehrsanbindung
- Barrierefrei
- Fernwärme

Ausstattungsstandard:

- **Fußbodenheizung**
- **Hochwertige Einbauküche** inkl. Kühlschrank, Gefrierfach, Geschirrspüler, Backofen und Herd
- **3-fach Wärmeschutzverglasung**

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 <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap