V22 Living - 3 Zimmer im 11. Stock mit Fernblick und Rooftop Pool



Objektnummer: 6876/1625

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,84 m²
Nutzfläche:	78,84 m²
Gesamtfläche:	78,84 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,98 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	2.000,00 €
Kaltmiete (netto)	1.568,79 €
Kaltmiete	1.818,18 €
Betriebskosten:	249,39 €
USt.:	181,82 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH

















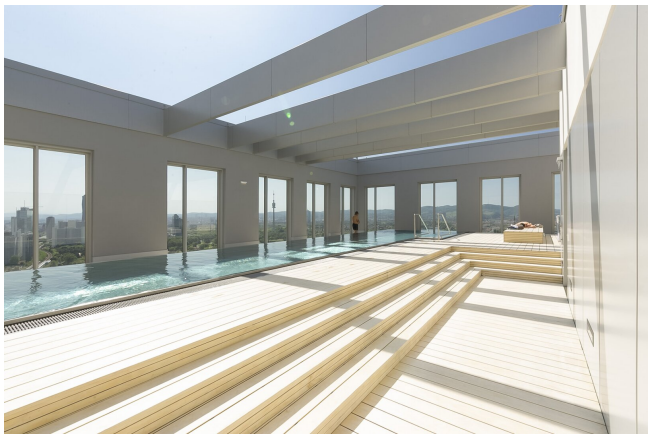
















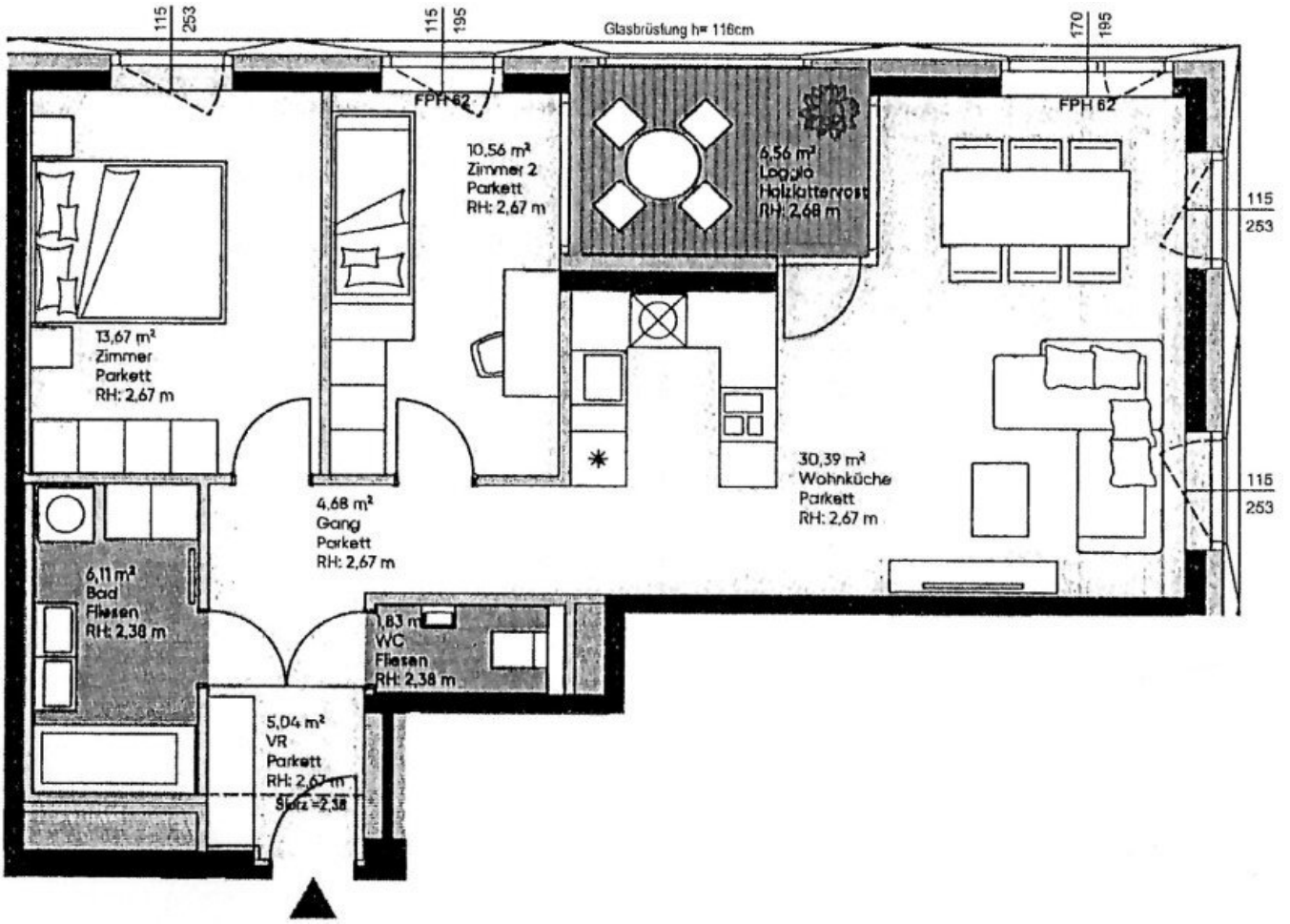





citadines
BASSENA
CHECK-IN






115
253
115
195
Glasbrüstung h= 116cm
170
195
FPH 62
FPH 62
10,56 m²
Zimmer 2
Parkett
RH: 2,67 m
6,56 m²
Loggia
Holzlatterrost
RH: 2,68 m
115
253
13,67 m²
Zimmer
Parkett
RH: 2,67 m
4,68 m²
Gang
Parkett
RH: 2,67 m
30,39 m²
Wohnküche
Parkett
RH: 2,67 m
115
253
6,11 m²
Bad
Fliesen
RH: 2,38 m
1,83 m²
WC
Fliesen
RH: 2,38 m
5,04 m²
VR
Parkett
RH: 2,67 m
Sturz =2,38

Objektbeschreibung

1220 Wien VIENNA 22

exklusive 3 Zimmer Wohnung mit Loggia im 11. Liftstock,

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

72,28m2 Wohnfläche zzgl. 6,56m2 Loggia,

Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zur Loggia, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Vorzimmer,

Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss,

separates WC,

Zentralheizung (Fußbodenheizung),

EINIGE HIGHLIGHTS IN DIESEM PROJEKT:

- **Rooftop-Pool**
- **Fitnessraum**
- **Saunabereich mit Ruheraum**
- **direkte U1 Anbindung (Station Kagran)**
- **Fahrradabstellraum mit Lademöglichkeit für E-Bikes**
- **bei Bedarf kann ein Garagenplatz extra angemietet werden**

Mietdauer: 5 Jahre,

1 Kellerabteil vorhanden,

BMM: € 2.000,00 (inkl. BK und 10% UST.)

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: € 12.000,00

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 <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap