

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 m ²
Nutzfläche:	78,84 m ²
Gesamtfläche:	78,84 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,98 kWh / m ² * 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















Objektbeschreibung

1220 Wien VIENNA 22

exklusive 3 Zimmer Wohnung mit Loggia im 11. Liftstock,

die Wohnung ist zur Zeit noch vermietet und kann ab dem 01. Mai 2026 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