

com22PLUS - Attraktiv geförderte Mietwohnung mit DECKENKÜHLUNG und Loggia mit Blick ins Grüne



Außenbereich

Objektnummer: 6650/28863

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,96 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A++ 26,74 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Gesamtmiete	430,58 €
Kaltmiete (netto)	194,10 €
Kaltmiete	295,10 €
Betriebskosten:	78,61 €
Heizkosten:	86,44 €
USt.:	49,04 €

Ihr Ansprechpartner

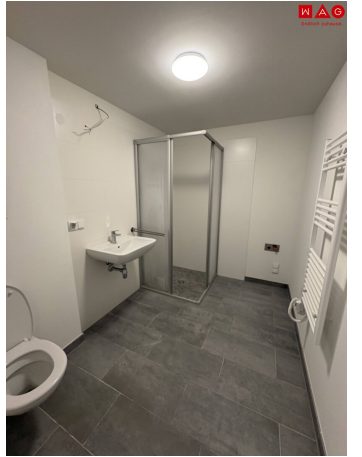
Norbert Pepaj

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T 050 338 7000

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









● **Wohnung** RP22 / Top 09 im 1.OG
1-Zi. (Typ A04)

Wohnfläche 32,96 m²
Freifläche/n 4,36 m²
Zubehör: Abstellbox im KG ca. 2,00 m²

BAUTRÄGER
HAUSFELD Projektentwicklung GmbH
1100 Wien, Sissy-Lawinger-Weg 71

BAUBETREUUNG / PROJEKTMANAGEMENT
KALICO Projektentwicklung GmbH & Co. KG
1100 Wien, Sissy-Lawinger-Weg 71
Vermittlung: T: +43 (0)1 54625-44 E: info@kalico.at

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet.
Alle Maßangaben sind in Zentimetern angeführt.
Längen-, Höhen- und Flächenangaben sind Rohmaße.
Stillebene und bauphysikalische Details sind nicht planmäßig.
Die Flächenangaben sind ohne Berücksichtigung der Veranschaulichung und sind nicht Teil der Grundausstattung.
Details zur Grundausstattung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

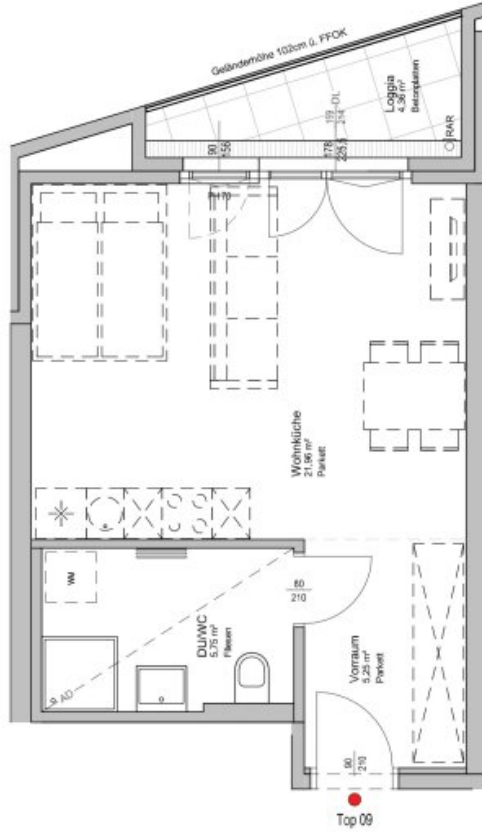
Änderungen auf Grund von Behördenauflagen, konstruktiver und hautechnischer Notwendigkeit bleiben vorbehalten.

ABKÜRZUNGEN / LEGENDE

- AD Abgehängte Decke, RH ca. 220cm
- AS Absorptionschicht (WS-Glas) vor Fenster
- DL Durchgangsglaste
- FFOK, OK Fertige Fußbodenoberkante, Oberkante
- PH Parapethöhe lt. Angabe
- POT, Poterie, RH ca. 220cm
- RRR Regenabfuhr, RH ca. 220cm, sofern nicht anders angegeben
- SKL Stühle
- SKL SKL building Concept
- SP Sprossenheizkörper mit Heizpatrone



Stand: 12.03.2024



Objektbeschreibung

Reduziert aufs Wesentliche – stilvoll wohnen mit Loggia und grünem Blick

Willkommen in einem Zuhause, das moderne Architektur, durchdachten Komfort und ökologische Verantwortung miteinander verbindet. Diese 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 32,96m² Wohnfläche überzeugt durch eine smarte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung – ideal für Familien.

Das Highlight: Eine rund 4,36m² große **Loggia mit Grünblick**, die den Wohnraum ins Freie erweitert. **Fußbodenheizung, Deckenkühlung** sowie ein nachhaltiges Energiekonzept (Erdwärme, Luftwärmepumpe & Solarnutzung) sorgen für ganzjähriges Wohlbefinden bei niedrigen Betriebskosten.

Einkaufsmöglichkeiten, Öffis, Naherholung – alles in Gehweite. Eine stilvolle Wohnung für Menschen, die bewusst wohnen wollen.

Kurze Grundrissbeschreibung

Sie betreten die Wohnung über einen **kompakten Eingangsbereich**, der direkt in den Vorraum (ca. 5,25m²) übergeht. Die Küche ist funktional integriert, während der Wohnbereich flexibel möblierbar bleibt.

Das **Badezimmer mit Dusche und getrenntem WC** ist modern ausgestattet und effizient geplant.

Gefördert gemäß §§ 12, 14 WWFSG 1989

Gesamtmiete inkl. Betriebs- und ohne Heizkosten: 431,76 (inkl. MwSt.)

Finanzierungsbeitrag einmalig: € 13.518,08 (wird um 1% pro Jahr abgeschrieben und nach Rückstellung der Wohnung wird der Restbetrag rücküberwiesen)

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilienuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an!

Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap