

**# SQ - EXKLUSIVE DACHGESCHOSSWOHNUNG IN 1030  
WIEN - SEIDLGASSE - 3 ZIMMER und TERRASSE - TOP 11**



**Objektnummer: 21619**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,60 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	75,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	2.200,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**B.A Arkadi Moullaev**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Börseplatz 1/1/7  
1010 Wien

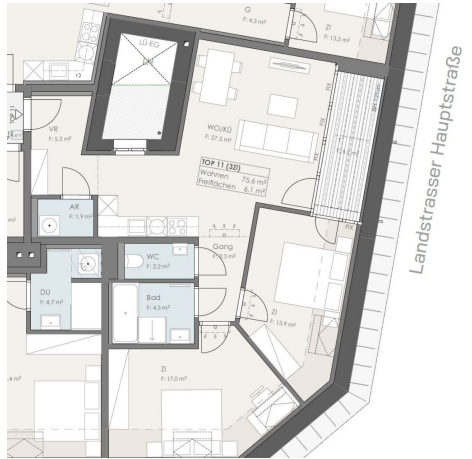
T 0676844299202



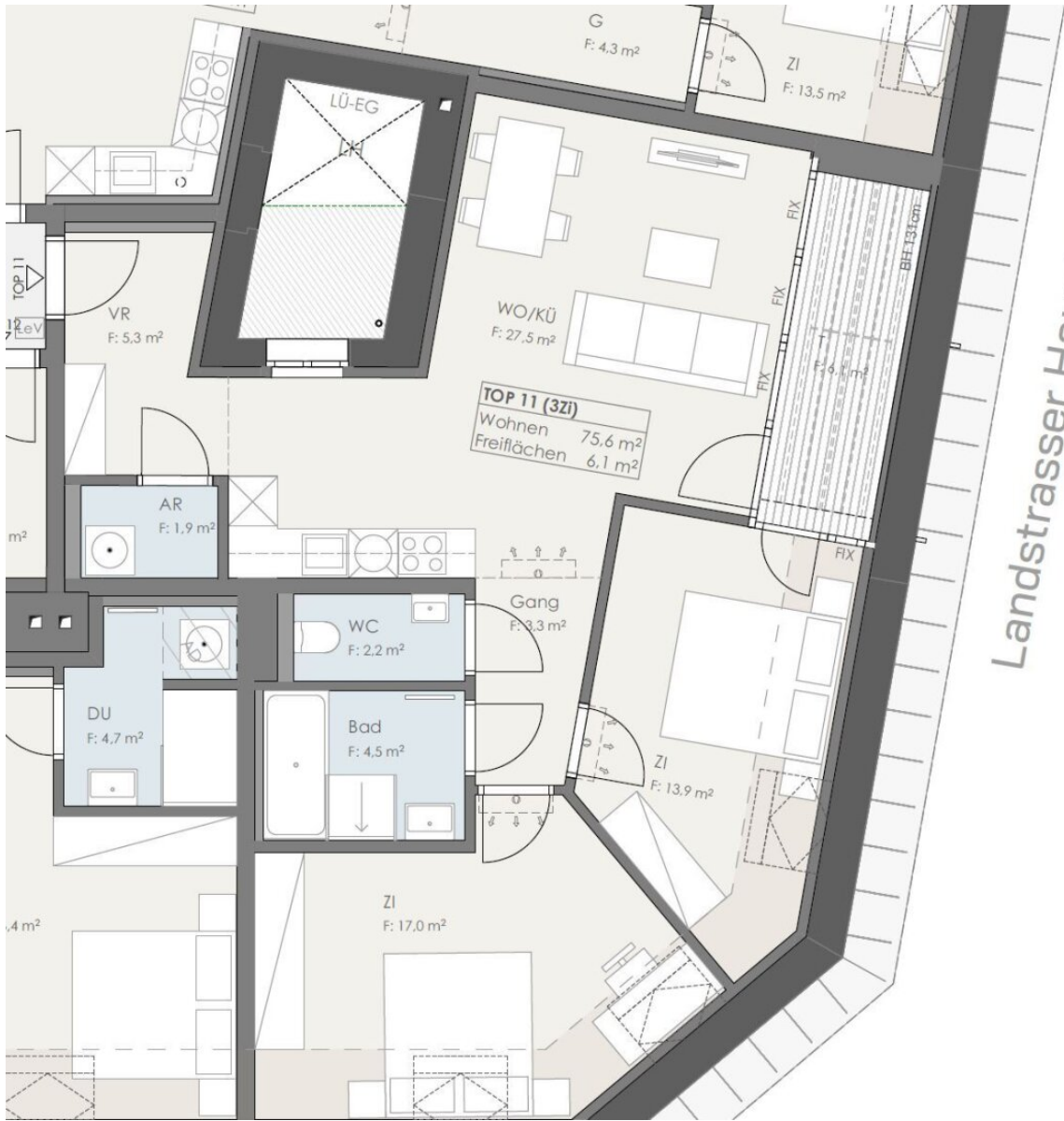












Landstrasser Hauptstraße

**TOP 11 (3zi)**  
 Wohnen 75,6 m<sup>2</sup>  
 Freiflächen 6,1 m<sup>2</sup>

VR  
 F: 5,3 m<sup>2</sup>

AR  
 F: 1,9 m<sup>2</sup>

DU  
 F: 4,7 m<sup>2</sup>

WC  
 F: 2,2 m<sup>2</sup>

Bad  
 F: 4,5 m<sup>2</sup>

Gang  
 F: 3,3 m<sup>2</sup>

G  
 F: 4,3 m<sup>2</sup>

ZI  
 F: 13,5 m<sup>2</sup>

ZI  
 F: 13,9 m<sup>2</sup>

ZI  
 F: 17,0 m<sup>2</sup>

WO/KÜ  
 F: 27,5 m<sup>2</sup>

LÜ-EG

BHT 131 cm

F: 6,1 m<sup>2</sup>

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

FIX

## Objektbeschreibung

Diese **exklusive Dachgeschosswohnung** befindet sich in einem hochwertigen Dachgeschossausbau im begehrten 3. Wiener Gemeindebezirk, nahe Stadtpark und Donaukanal. Auf einer Wohnfläche von rund ca. 76 m<sup>2</sup> bietet diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung modernen Wohnkomfort in urbaner Bestlage.

### Eckdaten zur Top 11:

**Adresse:** Seidlgasse, 1030 Wien

**Wohnfläche:** ca. 75,6 m<sup>2</sup>

**Freifläche/Terrasse:** ca. 6,1 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 3

**Monatliche Gesamtmiete:** € 2.390,- (inkl. Betriebskosten und USt)

3 Bilder sind KI generierte Bilder und dienen nur als Symbolbilder

### Moderne Ausstattung:

- Raumhöhe von ca. 2,5 m
- Klimaanlage für angenehme Temperaturen im Sommer
- Fußbodenheizung für höchsten Wohnkomfort
- Nachhaltige **Luftwärmepumpe** am Dach sorgt für energieeffizientes Heizen
- Hochwertige Einbauküche inklusive

### Kostenübersicht:

- **Miete gesamt (inkl. BK und USt):** € 2.200,- pro Monat
- **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

## **Kontakt:**

**Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Arkadi Moullaev, B.A per E-mail unter [moullaev@stadtquartier.at](mailto:moullaev@stadtquartier.at).**

**Bitte beachten Sie, dass wir ausschliesslich schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe von Name, Telefonnummer und E-Mail Adresse beantworten können.**

Weitere Objekte auf [www.stadtquartier.at](http://www.stadtquartier.at)

You can add us on Facebook! Thank you!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **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