

Traumhafte Dachgeschosswohnung mit Terrasse | Erstbezug



Objektnummer: 6581/223

Eine Immobilie von Savoir Group Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Zimmer:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.193,30 €
Kaltmiete (netto)	980,00 €
Kaltmiete	1.084,82 €
Betriebskosten:	104,82 €
USt.:	108,48 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Leonie Kozich

Savoir Vivre Services GmbH
Liechtensteinstraße 12/1/9
1090 Wien

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











N32

Neilreichgasse 32

Top 38

2.DG

Wohnfläche 51,41 m²

Terrasse 4,95 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

Wohnen auf höchstem Niveau – im 2. Dachgeschoss des modernen Neubauprojekts erwartet Sie diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse.

Die 51,41 m² Wohnfläche verteilen sich auf eine lichtdurchflutete Wohnküche , die als einladendes Herzstück der Wohnung dient, sowie ein geräumiges Zimmer – perfekt als Schlaf- oder Arbeitszimmer. Das kombinierte WC/Bad überzeugt mit seiner großzügigen Fläche und hochwertigem Neubaustandard.

Das absolute Highlight: Ihre private Terrasse mit fast 5 m² lädt zum Entspannen, Frühstücken und Sonnengenießen direkt vor Ihrer Haustüre ein.

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