Premium Living in 1190 Wien – Mietwohnungen mit Fernblick



Objektnummer: 5340

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heiligenstädter Straße
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	174,20 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	6.549,92 €
Kaltmiete (netto)	5.940,22 €
Kaltmiete	6.549,92 €
Betriebskosten:	609,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



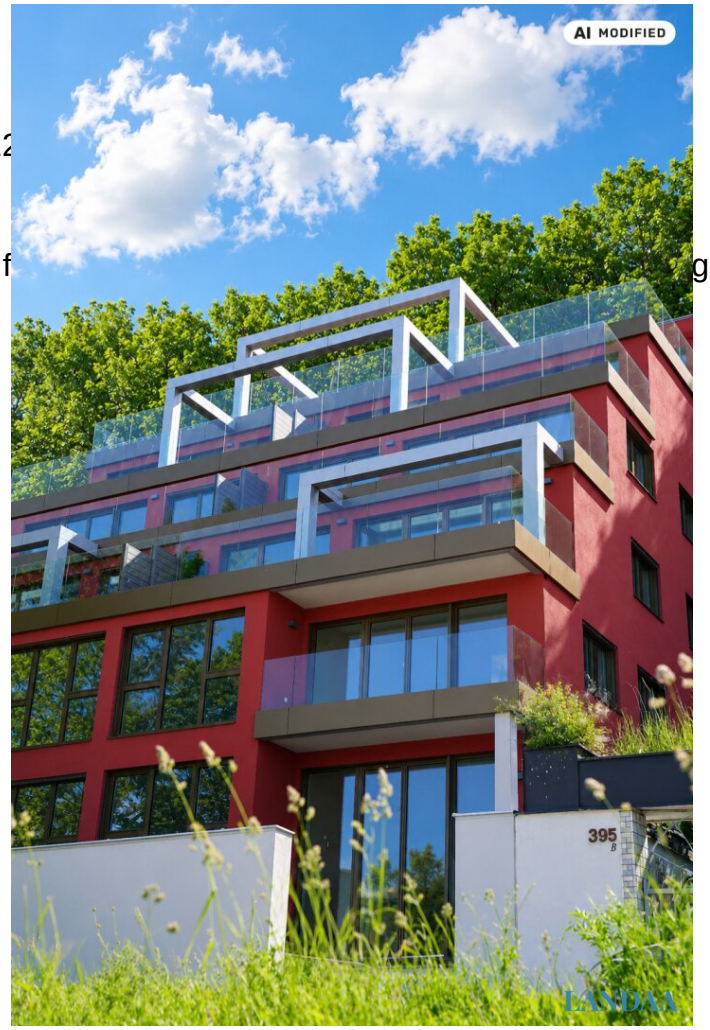
Christian Anic

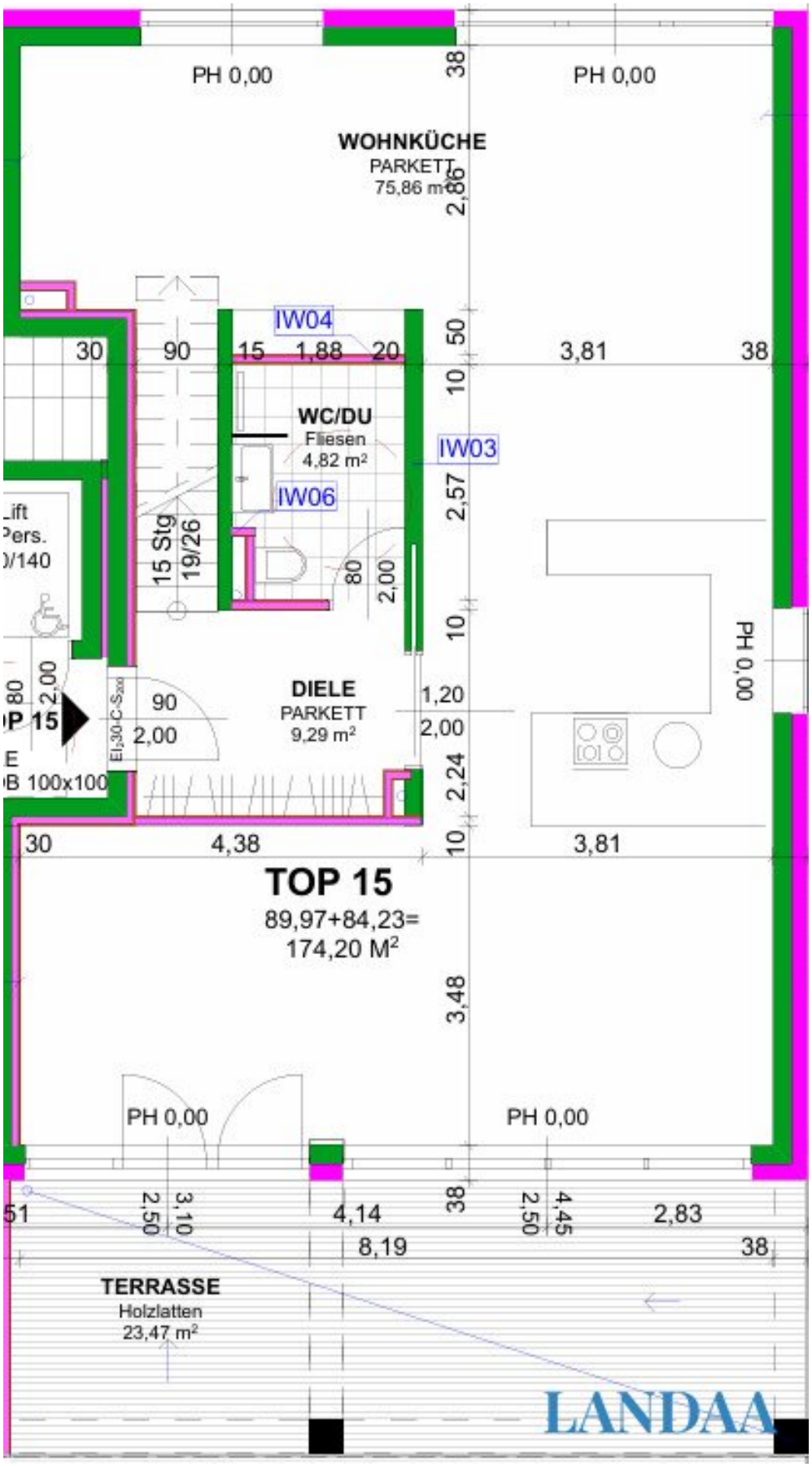
LANDAA Immobilien GmbH

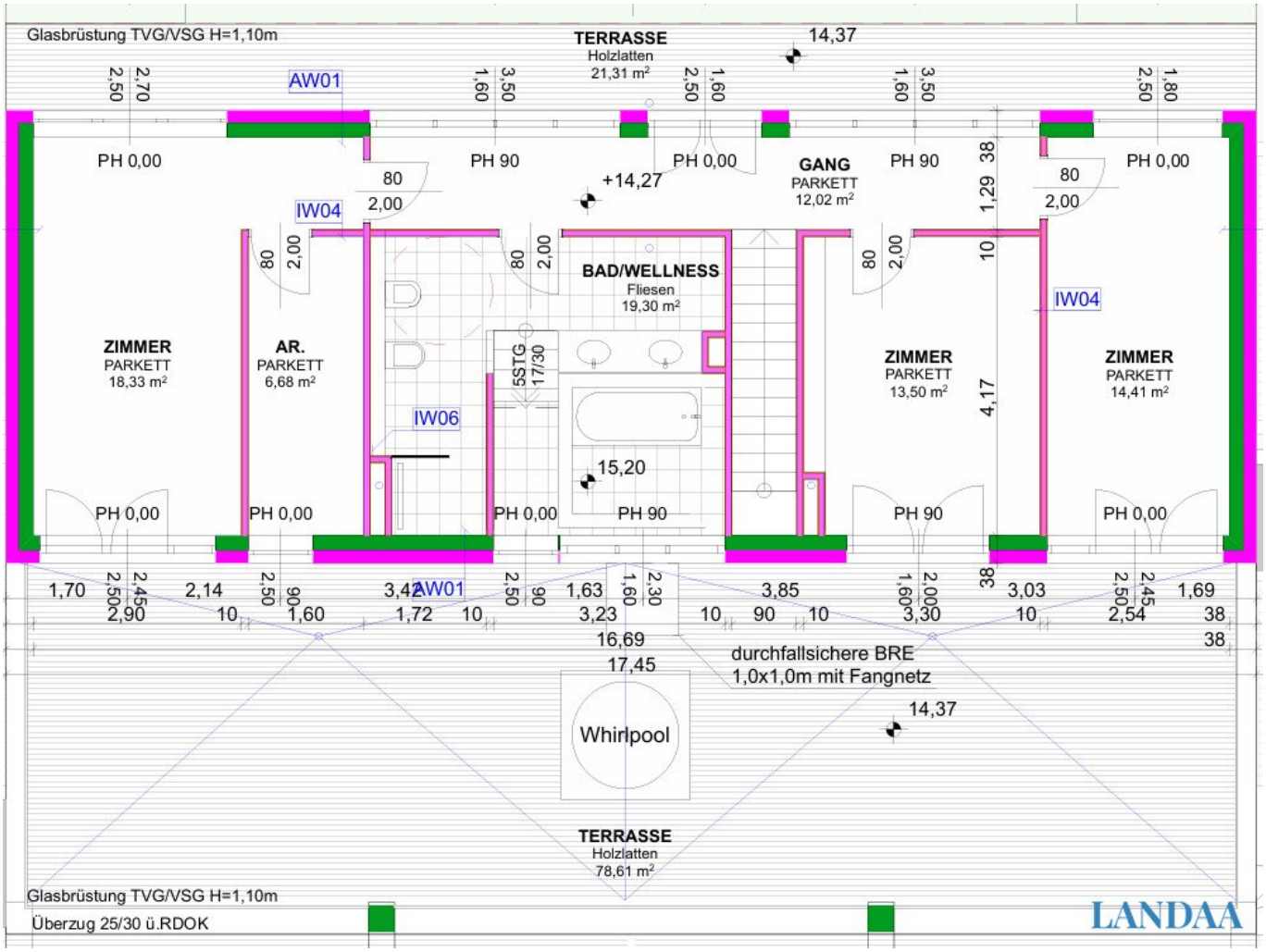
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

T +43 1 890 90 41 1012
H +436643912827

Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.




PH 0,00
PH 0,00
WOHNKÜCHE
PARKETT
75,86 m²
IW04
WC/DU
Fliesen
4,82 m²
IW03
IW06
DIELE
PARKETT
9,29 m²
PH 0,00
TOP 15
89,97+84,23=
174,20 M²
PH 0,00
PH 0,00
TERRASSE
Holzlatten
23,47 m²
LANDAA


Glasbrüstung TVG/VSG H=1,10m
TERRASSE
Holzlatten
21,31 m²
14,37
AW01
PH 0,00
PH 90
PH 0,00
GANG
PARKETT
12,02 m²
PH 90
PH 0,00
+14,27
IW04
BAD/WELLNESS
Fliesen
19,30 m²
IW04
ZIMMER
PARKETT
18,33 m²
AR.
PARKETT
6,68 m²
IW06
5STG
17/30
ZIMMER
PARKETT
13,50 m²
ZIMMER
PARKETT
14,41 m²
15,20
PH 0,00
PH 0,00
PH 0,00
PH 90
PH 90
PH 0,00
AW01
16,69
17,45
durchfallsichere BRE
1,0x1,0m mit Fangnetz
14,37
Whirlpool
TERRASSE
Holzlatten
78,61 m²
Glasbrüstung TVG/VSG H=1,10m
Überzug 25/30 ü.RDOK
LANDAA

Objektbeschreibung

Premium Living in 1190 Wien – Mietwohnungen mit Fernblick

In hervorragender Lage des 19. Bezirks stehen exklusive Luxusmietwohnungen in einer bereits fertiggestellten Neubau-Wohnhausanlage zur Verfügung. Das Projekt überzeugt durch einen beeindruckenden Ausblick auf die Donau sowie das Stift Klosterneuburg und verbindet modernes Wohnen mit hochwertiger Architektur und nachhaltiger Energietechnik.

Die Wohnanlage bietet:

• hochwertige Ausstattungsdetails

• Tiefgarage

• Terrassen, Balkone oder Eigengärten

• Luftwärmepumpe & PV-Anlage

• nachhaltige und erneuerbare Energietechnik

• einzigartige Fassadenarchitektur mit modernem Außendesign

• exklusive Ruhelage

• ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung

• einzigartigen Panorama- und Donaublick

Ein außergewöhnliches Wohnprojekt für anspruchsvolle Mieter mit Fokus auf Qualität, Design und exklusivem Wohnkomfort.

Ebenso stehen in diesem Objekt noch weitere Wohnungen zur Verfügung:

Erdgeschoss:

TOP 1 - 2-Zimmer - 46,79 m2 - Terrasse 7,3 m2 - Garten 37,60 m2 - Miete inkl. BK € 1.399,02

TOP 2 -2-Zimmer - 57,23 m2 - Miete inkl. BK € 1.522,32

TOP 3 -2-Zimmer - 51,59 m2 - Terrasse 7,32 m2 - Garten 37,60 m2 - Miete inkl. BK € 1.429,04

1. Obergeschoss:

TOP 4 - 3-Zimmer - 76,24 m2 - Terrasse 7,56 m2 - Miete inkl. BK € 2.195,71

TOP 5 - 2-Zimmer - 67,15 m2 - Miete inkl. BK € 1.860,06

TOP 6 - 3-Zimmer - 76,24 m2 - Terrasse 7,56 m2 - Miete inkl. BK € 2.195,71

2. Obergeschoss:

TOP 7 - 2-Zimmer - 50,50 m2 - Miete inkl. BK € 1.398,85

TOP 8 - 3-Zimmer - 65,93 m2 - Terrasse 25,42 m2 - vermietet

TOP 9 - 3-Zimmer - 65,93 m2 - Terrasse 25,42 m2 - vermietet

TOP 10 -2-Zimmer - 50,50 m2 - Miete inkl. BK € 1.398,85

3. Obergeschoss:

TOP 11 - 2-Zimmer - 51,27 m2 - Terrasse 17,73 m2 - Garten 15 m2 - Miete inkl. BK € 1.532,97

TOP 12 -2-Zimmer - 50,62 m2 - Terrasse 16,51 m2 - Miete inkl. BK € 1.569,22

TOP 13 -2-Zimmer - 50,62 m2 - Terrasse 16,51 m2 - Miete inkl. BK € 1.569,22

TOP 14 -2-Zimmer - 51,27 m2 - Terrasse 17,84 m2 - Garten 40 m2 - Miete inkl. BK € 1.589,37

1. + 2. Dachgeschoss:

TOP 15 - Maisonette - 4-Zimmer - 174,20 m2 - Terrasse 123,39 m2 - Miete inkl. BK € 6.549,32

TOP 16 - 4-Zimmer - 81,64 m2 - Terrasse 23,47 m2 - Miete inkl. BK € 2.530,84

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 <1.750m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <2.750m
U-Bahn <4.250m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap