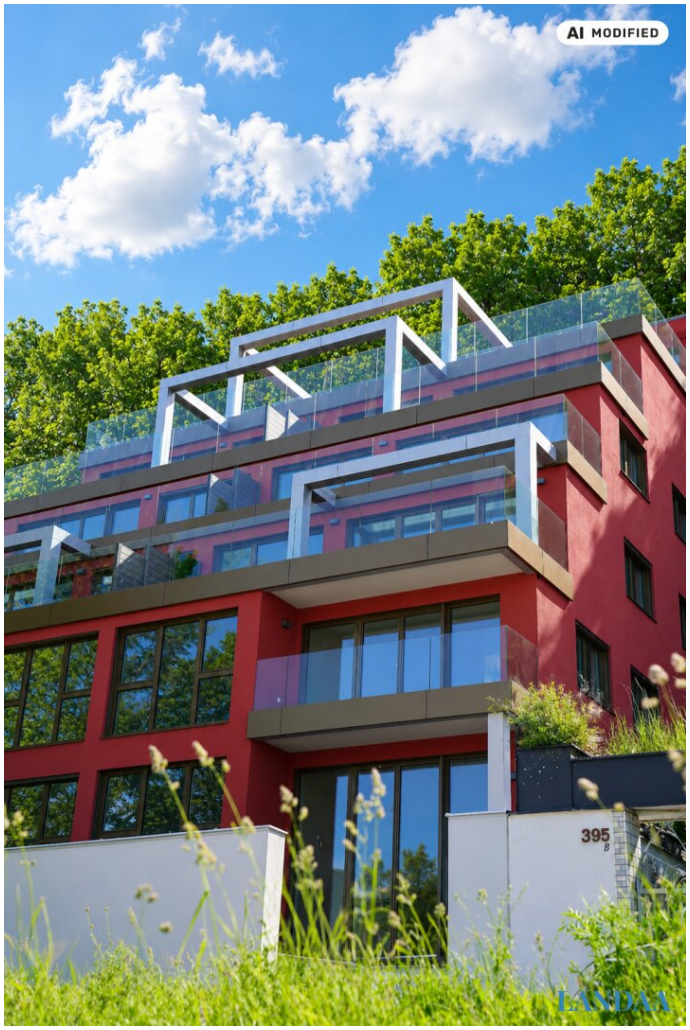
Premium Living in 1190 Wien – Mietwohnungen mit Fernblick



Objektnummer: 5328

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heiligenstädter Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,59 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	37,60 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.350,00 €
Kaltmiete (netto)	1.169,43 €
Kaltmiete	1.350,00 €
Betriebskosten:	180,57 €

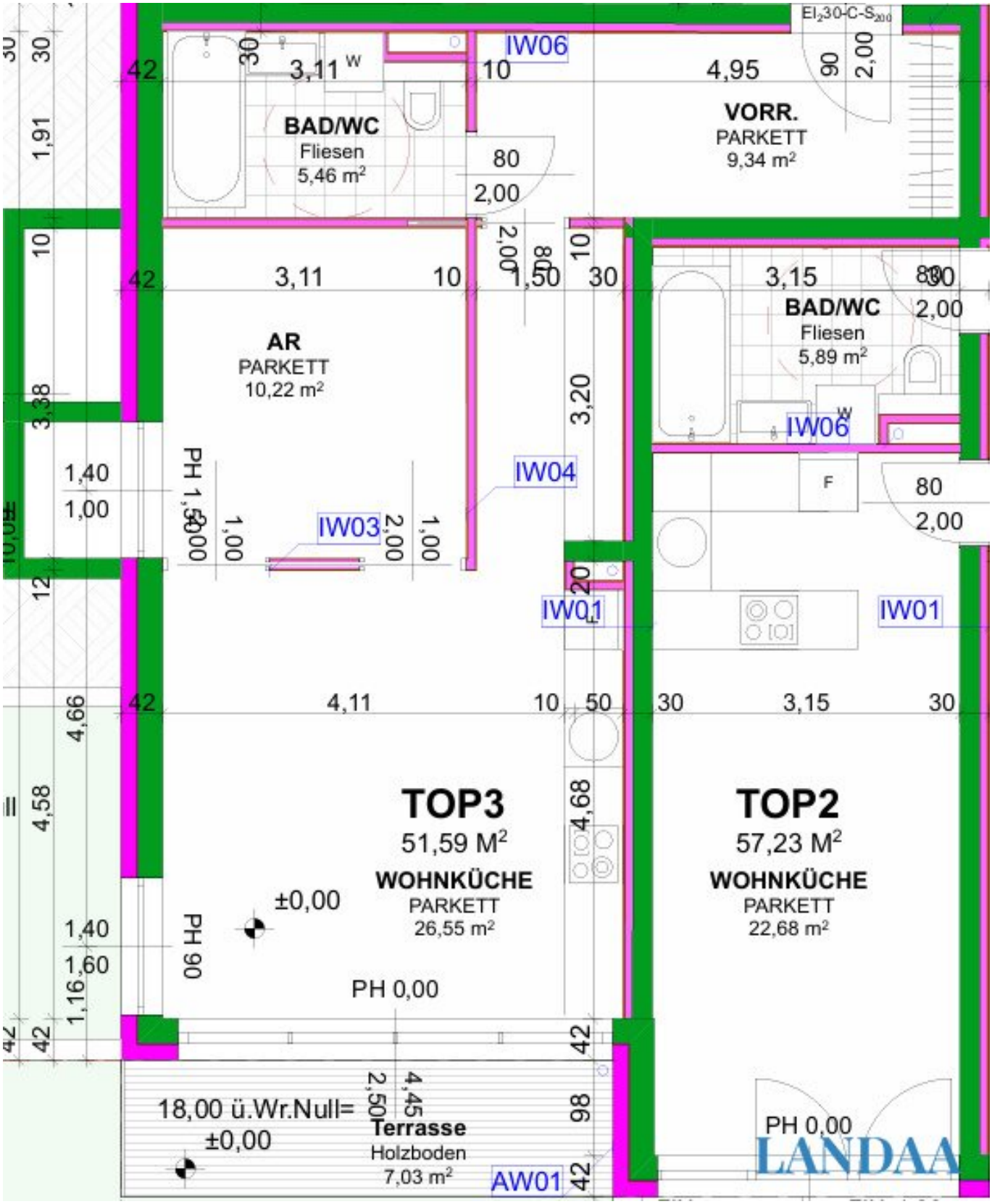
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Christian Anic


BAD/WC
Fliesen
5,46 m²
VORR.
PARKETT
9,34 m²
AR
PARKETT
10,22 m²
BAD/WC
Fliesen
5,89 m²
IW06
IW04
IW03
IW01
TOP3
51,59 M²
WOHNKÜCHE
PARKETT
26,55 m²
TOP2
57,23 M²
WOHNKÜCHE
PARKETT
22,68 m²
±0,00
PH 0,00
PH 90
18,00 ü.Wr.Null=
±0,00
Terrasse
Holzboden
7,03 m²
AW01
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