Exklusive Neubauwohnungen mit Balkon, Terrasse & Garten in Bestlage der Donaustadt



Objektnummer: 1945/2611

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	40,00 m²
Gesamtmiete	1.800,00 €
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	1.800,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

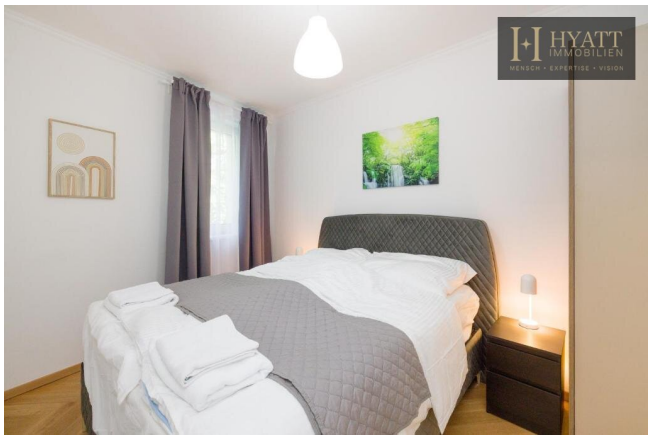


Manuel Savic

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien







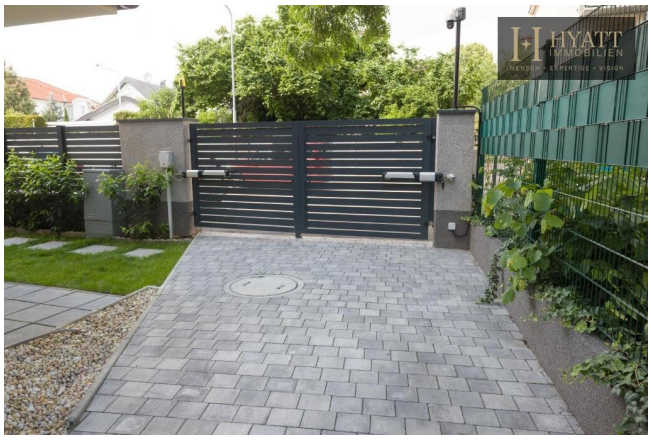



















HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

Objektbeschreibung

Projektbeschreibung

Willkommen in einem modernen Neubauprojekt in der Lessiakgasse 8 – einem hochwertigen Wohnprojekt, das zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer attraktiven Lage verbindet.

Das Projekt umfasst exklusive Eigentums- bzw. Mietwohnungen mit Wohnflächen von ca. **52 bis 100 m²**. Die durchdachten Grundrisse bieten großzügige, lichtdurchflutete Räume und eignen sich ideal für Singles, Paare und Familien.

Die Wohnungen überzeugen mit einer hochwertigen Ausstattung, darunter:

- Edle Parkettböden und stilvolle Fliesen
- Moderne Einbauküchen
- Klimaanlage
- Fußbodenheizung
- Personenaufzug
- Dreifach verglaste Fenster
- Elektrische Außenbeschattung
- Kellerabteile
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- Großzügige Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Eigengärten (je nach Wohnung)

Das Gebäude wurde in moderner Architektur errichtet und erfüllt hohe Ansprüche an Wohnqualität und Energieeffizienz. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, attraktiven Freiflächen und der ausgezeichneten Lage macht dieses Projekt zu einer idealen Wahl für alle, die modernes Wohnen in Wien genießen möchten.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 22. Wiener Gemeindebezirk! Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit 100 m² Wohnfläche bietet Ihnen nicht nur viel Platz zum Wohlfühlen, sondern auch höchsten Wohnkomfort in einer erstklassigen Lage.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Edle Parkettböden sorgen für ein warmes Ambiente, während moderne Fliesen in den Nassbereichen ein gepflegtes Erscheinungsbild garantieren. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen – hier genießen Sie Komfort auf höchstem Niveau.

Ein echtes Highlight sind die zwei Balkone, die Ihnen Freiraum zum Entspannen im Freien bieten. Ob der Nordbalkon mit angenehmer Frische, der Ostbalkon für den Morgenkaffee oder der Südbalkon, der viel Sonne für gemütliche Stunden bereithält – hier finden Sie immer das passende Plätzchen zum Durchatmen.

Die moderne Einbauküche lässt das Herz jedes Hobbykochs höherschlagen und bietet ausreichend Platz für kulinarische Abenteuer. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Etage, ohne Treppensteigen und mit vollem Komfort.

Ein Stellplatz sorgt dafür, dass Ihr Fahrzeug sicher und bequem untergebracht ist – ein echter Vorteil in der Stadt.

Die Lage dieser Wohnung erfüllt höchste Ansprüche: Dank optimaler Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn, Bahnhof und nahgelegenen Autobahnanschluss sind Sie bestens vernetzt und erreichen Ihr Ziel schnell und unkompliziert.

Für Ihren Alltag finden Sie alles in unmittelbarer Nähe: Ärzte, Apotheke und Klinik sichern Ihre Gesundheit, während Schulen und Kindergärten beste Voraussetzungen für Familien bieten. Supermärkte, Bäckerei und ein Einkaufszentrum garantieren eine komfortable Nahversorgung.

Diese Wohnung ist die perfekte Kombination aus urbanem Lifestyle und ruhigem Rückzugsort. Mieten Sie jetzt Ihr neues Zuhause um 2.500,00 € monatlich und genießen Sie Wohnen auf höchstem Niveau im 22. Bezirk von Wien! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap