

**ERSTBEZUG 2-4 Zimmer Wohnungen in Bestlage -
Beziehbar ab 01.11.2026**



Objektnummer: 6581/247

Eine Immobilie von Savoir Group Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,54 m ²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	1.298,66 €
Kaltmiete (netto)	1.070,00 €
Kaltmiete	1.180,60 €
Betriebskosten:	110,60 €
USt.:	118,06 €

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.



Schopenhauerstraße 38

Stiege 2
Top 4

1.OG

Wohnfläche: 42,54 m²
Freifläche: 8,26 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 O-Norm, Februar 2025.



Objektbeschreibung

Zeit & Geist – Neubau Schopenhauerstraße 38, 1180 Wien: Wohnen im Zeichen von Architektur und Lebensqualität

Willkommen im Wohnbauprojekt „Zeit & Geist“, das urbanes Lebensgefühl mit hoher Wohnqualität verbindet.

In begehrter Lage im 18. Wiener Gemeindebezirk erwarten Sie 23 hochwertige Neubau-Mietwohnungen, die modernen Wohnkomfort mit einer der attraktivsten Wohnlagen Wiens verbinden. Die 2- bis 4-Zimmer Wohnungen überzeugen durch durchdachte Grundrisse und bieten Wohnflächen von 42 bis 97 m².

Highlights & Ausstattung:

- Moderne Mietwohnungen
- Tiefgaragenstellplätze anmietbar
- Hochwertige Ausstattung mit Markenprodukten
- Fußbodenheizung in allen Wohnungen über nachhaltige Luftwärmepumpe
- Beste Wiener Wohnlage in Nähe von Kutschkermarkt

DIE WOHNUNG IST MIT 01.11 BEZIEHBAR

Alle Infos unter: <https://sop38.at/>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

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