Dachterrassen Wohnung - mit Hybridheizung! Video + Klimaanlage



Objektnummer: 26010

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leitgebgasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,64 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m²
Gesamtmiete	1.899,98 €
Kaltmiete (netto)	1.515,11 €
Kaltmiete	1.727,26 €
Betriebskosten:	188,11 €
USt.:	172,72 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Glaser

Wertimmobilien Consulting KG - Verwaltung
Kärntner Ring 5-7











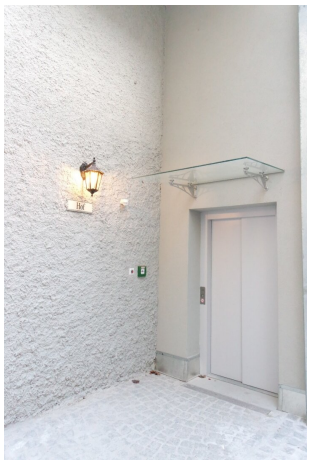






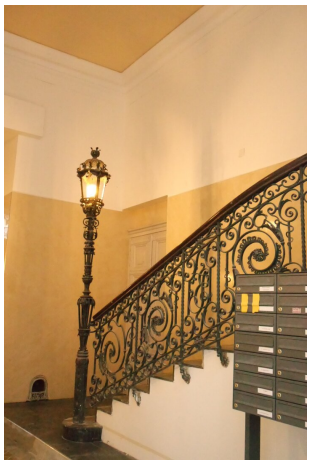


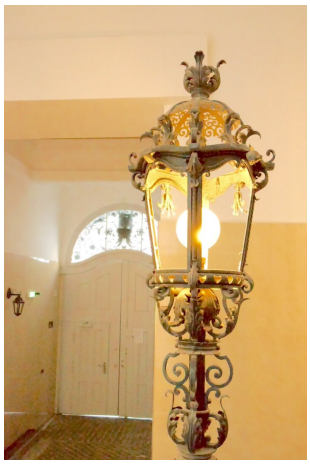

Dachgeschoß



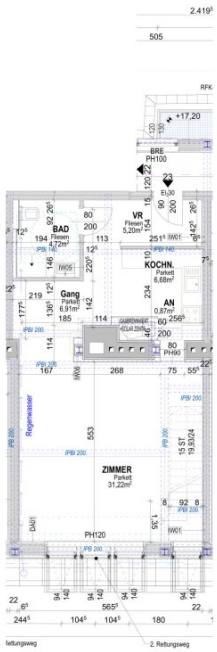

Hof



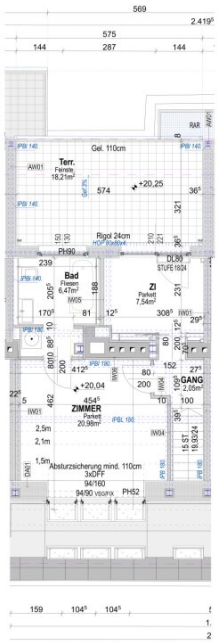




LEITGEBGASSE 7, 1050 WIEN, TOP_23



1. DACHGECHOSS



2. DACHGECHOSS

Objektbeschreibung

VIDEO: https://youtu.be/g6BDhj3BD-k

Diese Wohnung senkt Ihre Energiekosten!

Eine moderne Hybridheizung produziert mit Sonnenlicht Ihr Warmwasser und sorgt für günstige Wärme!

Besichtigung ab 5. November 2026

Diese DG-Maisonette wird Sie begeistern…

Video anfordern klicken

...denn sie wurde neu gebaut als Teil eines frisch sanierten Gebäudes im edlen klassischen Wiener Altbaustil.

***Das Entree** wurde mit hellem Feinsteinzeug veredelt, wobei dem eleganten **klassischen Wiener Altbaustil** Respekt gezollt wurde.*

*Vom Entree führt eine leicht geschwungene Haustreppe ins Hochparterre und zum Stiegenhaus sowie zum Hof. Der **Hof** überrascht **mit einer geschmackvollen Teil-Begrünung** und großzügiger Offenheit, wo auch **der große Lift, für max. 14 Personen**, gelungen neu integriert wurde.*

***Top 23** ist eine **lichtdurchflutete, exklusiv ausgestattete und teilmöblierte ca. 92,6 m2 große DG-Miet-Maisonette mit Terrasse** und hat eine gelungene Raumaufteilung auf zwei DG-Ebenen mit zum Großteil zentral begehbaren Zimmern, wobei sich auf der 1. DG-Ebene ein Vorzimmer, **1 Badezimmer mit Dusche** und WC, 1 Küche und das Wohnzimmer befinden und auf der 2. DG- Ebene 1 Schlafzimmer, 1 WC, 1 Homeoffice-Arbeitsplatz, **1 Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne** und 1 Terrasse.*

*Hier bleiben kaum Wünsche offen, weder bei der Raumaufteilung noch bei der Wahl der Materialien, die höchsten Ansprüchen genügen sollten. Auf beiden Wohnebenen wurden abwechselnd **hochwertiges helles Feinsteinzeug** und **gebürstetes Naturholz-Eichenparkett**, 4-seitig gefasst mit Naturöl-Oberfläche in einer 9,5mm Stärke inkl. Trittschallverbesserung bis 14 dB verwendet.*

*Eine **energiesparende Fußbodenheizung** sorgt für kuschelige Wärme im Winter und **Klimaanlagen in allen Zimmern** im Sommer für angenehme Kühlung.*

*Die **Poggenpohl Küche mit Siemens Geräten der Energieklasse A+ bis A++** bietet alles, was das Herz der Hobbyköche begehrt und in einer **edlen Küche aus österreichischer Meisterhand** auf einer **Granitsteinarbeitsplatte** ihre Köstlichkeiten zaubern möchten.*

*Dem Eigentümer sind **Energieeffizienz und höchste Qualität** besonders wichtig. **Eine high-end Ausstattung** zieht sich durch die gesamte nicht barrierefreie Wohnung durch, wobei zumindest erwähnenswert wären u.a. der vorhin beschriebene **Parkettboden aus gebürsteter Eiche**, in den Bädern die große **Regenwald-Dusche** und die extravaganten **Waschtische aus Granit mit Villeroy & Boch Waschbecken inkl. Grohe-Armaturen**, die mehrfach verriegelbare **Sicherheitseingangstüre**, **Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung**, die **vom Tischler gefertigten Einbaumöbel** im Vorzimmer, Master-Bedroom und Wohnzimmer, sowie die **Velux Fenster (inkl. Velux Fernbedienung für Sonnenschutz)** in höchster Qualität, die alle **Zimmer mit Tageslicht** und Luft durchfluten.*

Ein ca. 2m² Kellerabteil ist dieser DG-Mietwohnung zugeordnet. Der Vollständigkeit halber wird hiermit informiert, dass die Hausverwaltung eine Manipulationsgebühr in Höhe von Eur 240,-- inkl. 20% USt den neuen Mietern in Rechnung stellt und auch eine SAT-Gebühr in Höhe von Euro 220,-- einmalig verrechnet wird.

*Wertimmobilien ist Sponsor von **e-Bonus.at** - wir fördern alternative Energien.*

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.