++NEU++ 4-Zimmer-Dachgeschoss-Erstbezug mit 130 m², 32 m² Dachterrasse und Fußbodenheizung

Objektnummer: 65611

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,96 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	28,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Gesamtmiete	2.798,98 €
Kaltmiete (netto)	2.544,52 €
Kaltmiete	2.544,53 €
USt.:	254,45 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

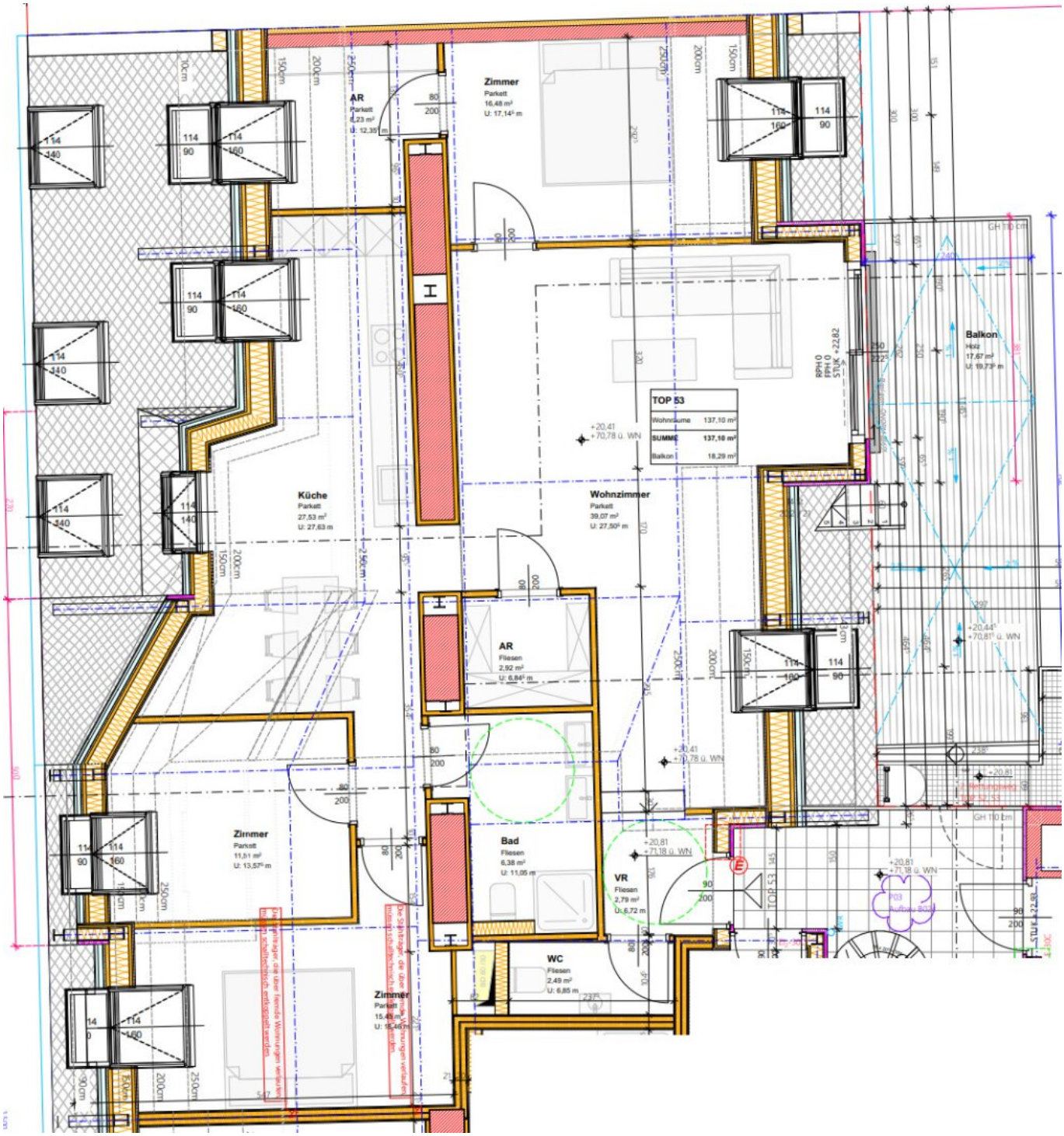
Rene Motamedi

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2

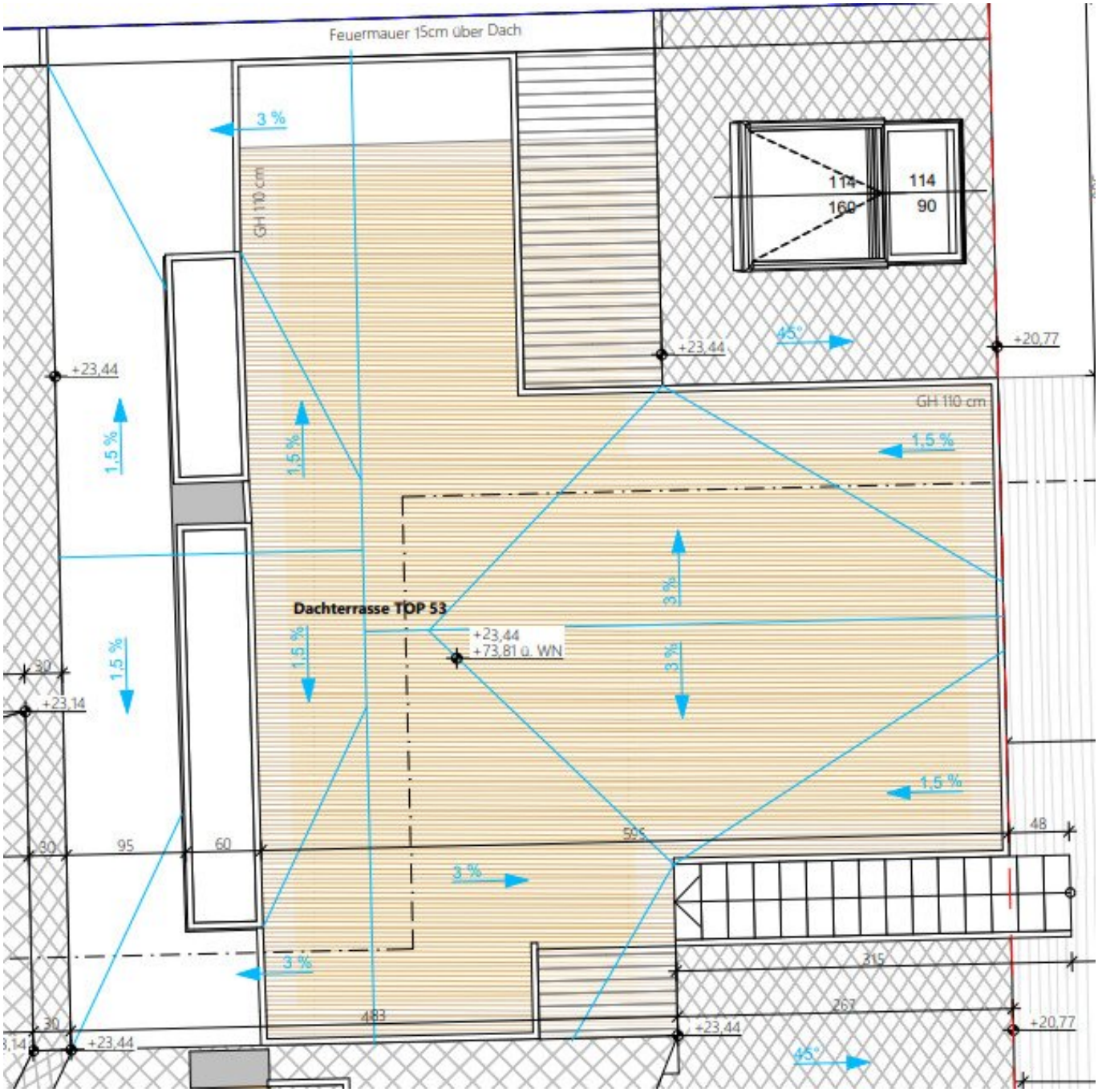
10 Jahre Adonia.
Immobilien sind unbeweglich.
Wir weiterhin nicht.
ADONIA
Immobilien
seit 2014

QUELLENSTRASSE 16, 1100 WIEN

Fonte Flats



Zimmer
Parkett
16,48 m²
U: 17,14⁵ m
AR
Parkett
8,23 m²
U: 12,35⁵ m
Küche
Parkett
27,53 m²
U: 27,63 m
Wohnzimmer
Parkett
39,07 m²
U: 27,50⁵ m
TOP 53
Wohnräume 137,10 m²
SUMME 137,10 m²
Balkon 18,29 m²
Balkon
Holz
17,67 m²
U: 19,73⁵ m
AR
Fliesen
2,92 m²
U: 6,84⁵ m
Zimmer
Parkett
11,51 m²
U: 13,57⁵ m
Bad
Fliesen
6,38 m²
U: 11,05 m
VR
Fliesen
2,79 m²
U: 6,72 m
WC
Fliesen
2,49 m²
U: 6,85 m
Zimmer
Parkett
15,49 m²
U: 15,46 m
+20,41
+70,78 ü. WN
+20,81
+71,18 ü. WN
+20,44⁵
+70,81⁵ ü. WN
+20,81
+70,78 ü. WN
+20,81
+71,18 ü. WN
+20,81
+71,18 ü. WN
GH 110 cm
TOP 53


Feuermauer 15cm über Dach
3 %
GH 110 cm
114
160
114
90
+23,44
45°
+20,77
+23,44
GH 110 cm
1,5 %
1,5 %
1,5 %
1,5 %
Dachterrasse TOP 53
+23,44
+73,81 ü. WN
3 %
3 %
1,5 %
30
+23,14
1,5 %
30
95
60
595
48
3 %
3 %
315
483
267
30
+23,44
+23,44
+20,77
45°

Objektbeschreibung

Newly Built 4-room Apartment with Roof Terrace – First Occupancy on the 6th Floor (2nd Attic Floor) of a Charming Period Building

The kitchen will be installed at the landlord’s expense.

For sale is a newly built approx. 130 m² 4-room apartment with a roof terrace in a well-maintained period building. The apartment is located on the 6th floor (2nd attic floor) and is offered as a first occupancy.

Viewing

To arrange a viewing appointment, we kindly ask you to send us a written inquiry. We reliably respond the same day!

Apartment Details

Location: 6th floor (2nd attic floor)

Layout:

- Entrance hall
- Separate WC
- Bathroom with WC and shower
- Storage room
- Living room
- Kitchen
- 2 rooms

- 1 room with private storage room
- Balcony/Terrace

(See floor plan and current photos)

Condition

The apartment was newly built and will be available for first occupancy.

Features

- Underfloor heating
- High-quality parquet flooring
- Exclusively fitted sanitary facilities

The Building

The property is located in a beautiful period building that was recently modernised.

The attic conversion included the installation of a passenger elevator.

Location

The apartment is situated on Quellenstraße, a quiet residential area with excellent infrastructure:

- **Shopping:** Daily necessities are within walking distance.
- **Medical care:** General practitioners and specialists are nearby.

Public Transport Connections

Tram lines:

- 6: Burggasse/Stadthalle – Reumannplatz

- 11: Otto-Probst-Platz – Kaiserebersdorf
- D: Nußdorf – Alfred-Adler-Straße

The tram stops are only a 2-minute walk away.

Price

The total monthly rent (including operating costs and VAT) is € 2.799

The rental agreement is limited to 5 years.

The security deposit amounts to 3 gross monthly rents.

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **Besichtigungstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren. (am besten via E-Mail Anfrage)

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen!

Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!

Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten Start Up und in den Jahren 2015, 2018, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter adonia.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichen Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap