hell + HOCHWERTIG + niedrige Energiekosten + U-Bahn Nähe



Objektnummer: 8452/92

Eine Immobilie von Europe Real Consulting, Developing & Marketing GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	89,00 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	5,00 m²
Gesamtmiete	1.415,15 €
Kaltmiete (netto)	1.131,00 €
Kaltmiete	1.286,50 €
Betriebskosten:	155,50 €
USt.:	128,65 €

Infos zu Preis:

Das monatliche Energiekosten-Akonto (153,95 Euro) wurde im Mietpreis noch nicht mitberücksichtigt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Dipl.-Ing. Ipek

Europe Real Consulting, Developing & Marketing GmbH
Leo-Mathauser-Gasse 66 / 5
1230 Wien

T +43 1 890 15 71 20
H +43 664 253 25 15

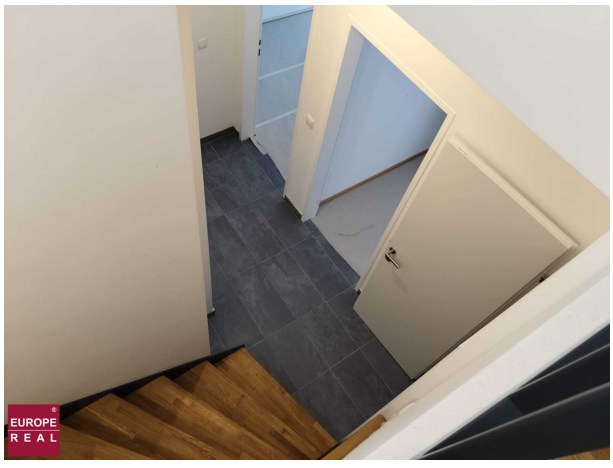







SIEMENS
NoFrost
SIEMENS
EUROPE
REAL


EUROPE
REAL


EUROPE
REAL











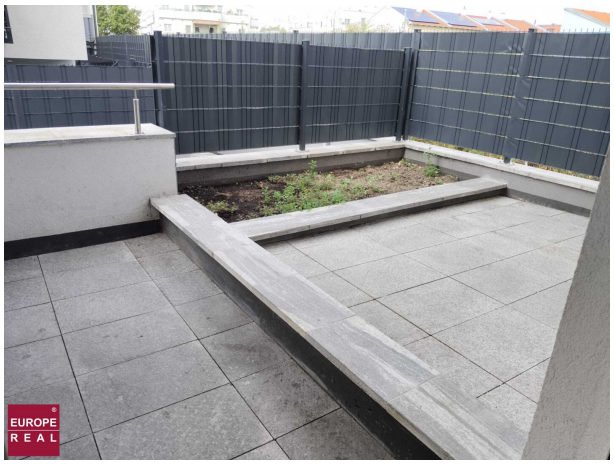


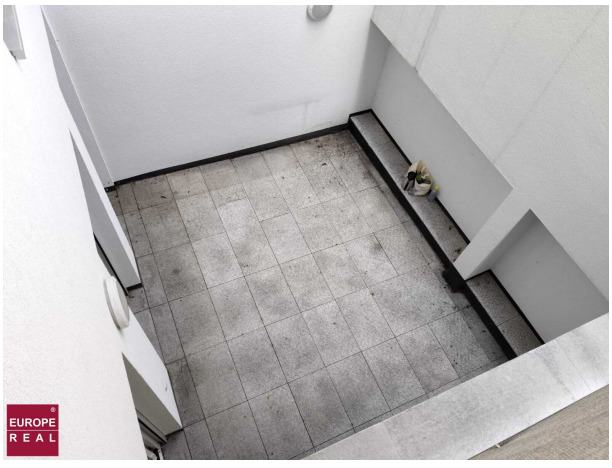












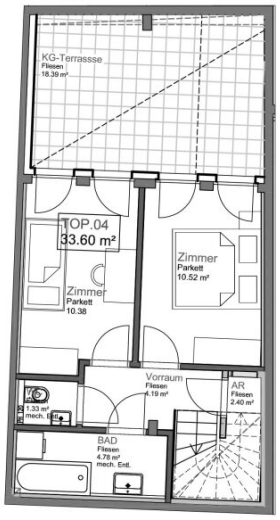




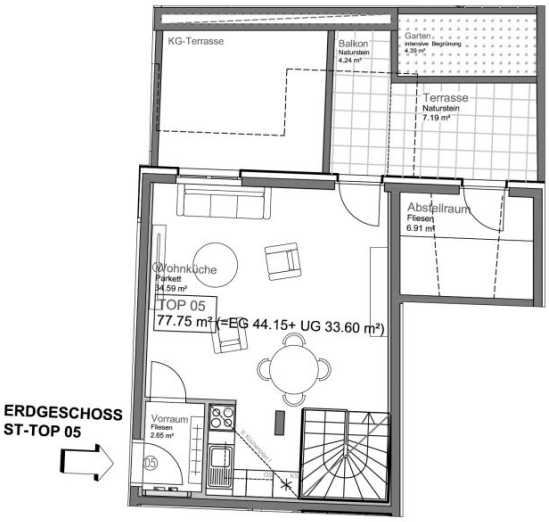


WOHNHAUSANLAGE - 1230 WIEN - KETZERGASSE 98
STRASSENTRAKT - STIEGE 01 - TOP 05

NETTOWOHNFLÄCHEN	KÜCHE	BALKON	TERRASSEN	GARTEN	KELLERABTEIL	PARKPLATZ	KWL - KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG
44.15 + 33.60 m²	JA, INKLUDIERT	4.24 m²	7.19 + 18.39 m²	4.39 m²	nein	JA, EXTRA	nein



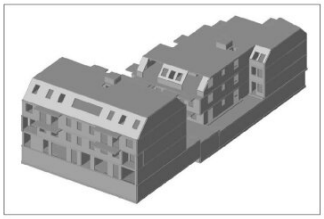
UNTERGESCHOSS
ST-TOP 05



ERDGESCHOSS
ST-TOP 05

M 1:100
0 1 2 5

- SÄMTLICHE MASSE SIND ROHBAUMASSE
- MASSTOLERANZEN SIND BIS ZU 3 % MÖGLICH
- MASSANGABEN SIND FÜR DIE BESTELLUNG VON EINBAUMÖBELN NICHT VERWENDBAR
- NATURMASSE-NEHMEN IST ERFORDERLICH
- ES GILT AUSSCHLIESSLICH DIE JEWEILS AKTUELLE BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG
- ES WERDEN NUR HAUS- UND ELEKTROTECHNIK- INKL. KÜCHENEINRICHTUNGEN MITGELIEFERT
- ÄNDERUNGEN WÄHREND DER AUSFÜHRUNG SIND VORBEHALTEN



Süd-Ost Seite



Nord-West Seite

ST-TOP 05 / WOHNNUTZFLÄCHE 88.69 m²
ergibt sich aus der Summe von 1/1 Nettowohnflächen + 1/3 Balkone + 1/3 Terrassen + 1/4 Gärten

Europe Real
Consulting, Developing & Marketing GmbH
www.europe-real.eu - e.real@europe-real.eu
+ we realize dreams + wir realisieren träume + we realize dreams +

Objektbeschreibung

wohnungsbezogene Eigenschaften

> IM ERDGESCHOSS >> Wohnküche, Vorraum, Abstellraum, Terrasse, Garten

> IM UNTERGESCHOSS >> 2x Schlafzimmer, Gang, Bad, WC, Terrasse

im ERDGESCHOSS

+ WOHNKÜCHE mit hochqualitativen Parkettböden inkl. hochwertige Komplett-Nobilia/Vertico Einbauküche sowie Siemens-Geräte (Geschirrspüler+Einbauherd+Kochfeld+Kühlschrank+ Mikrowelle+Wandesse) samt Franke Küchenspüle

+ VORRAUM & Abstellraum Qualitäts-Fliesen (Boden)

+ TERRASSE mit Qualitäts-Natursteine, mit Strom- und Wasseranschluß

+ GARTEN intensive Begrünung

im UNTERGESCHOSS

+ 2x SCHLAFZIMMER mit hellen Eiche-Parkettböden

+ BAD mit Badewanne, mit großzügigem Waschbecken & Grohe-Armatur, Waschmaschinen- und Trockneranschluß, Helios Ventilatoren, mit Qualitäts-Fliesen (Wand & Boden)

+ separates WC mit Handwaschbecken mit Qualitäts-Fliesen (Wand & Boden)

+ GANG Qualitäts-Fliesen (Boden)

+ TERRASSE mit Qualitäts-Natursteine, mit Stromanschluß

Exklusive Ausstattung

Internorm-3 Scheiben-Isolierglas-Fenster

Schlotterer-Rolläden blickdicht, elektrisch

Dana-W3-Wohnungstüre einbruchsicher

Nobilia-Markenküchen mit Siemens-Geräte

Bauwerk-Parkett Eiche Natur

Pamesa-Fliesen und Feinsteinzeuge

Helios-Ventilatoren & KWL-Geräte / Grohe-Armaturen / Laufen-Sanitär-Keramik

Zentrale Astra-SAT-TV-Schüssel am Dach

Magenta- und A1-Telekom-Anschlüsse

Klima- & Umweltschutz

20 cm Wärmedämmung (HBW 30 kwh/m²a)

Niedertemperatur Fußbodenheizung und Passive Ankühlung im Sommer mittels Sole-Wasser-Wärmepumpen kombiniert mit Vakuum-Solarkollektoren & Erdwärme-Tiefsonden / Photovoltaikpanels am Dach (noch in Planung)

Regenwassernutzung für WC-Spüler

Elekto-Ladestationen in der Tiefgarage

Verfügbar: ab 01.01.2027

Mietdauer: 5 Jahre (mit Verlängerungsoption)

PKW-Einstellplatz in der Tiefgarage (optional):

108,00 Euro inkl. USt bzw. 102,00 Euro inkl. USt

Provision+Beratung: Provisionsfrei bzw. kostenlos

MV-Errichtungsgebühr: 275,00 Euro zzgl. 20 % USt

A N M E R K U N G E N

Die oben programmbedingt angegebene Wohnfläche ist als Wohnnutzfläche zu betrachten. Diese ergibt aus der Summe von Nettowohnflächen (sog. beheizte Flächen) und der gewichteten Freiflächen (Loggien mit 1/2; Balkone 1/3; Terrassen 1/3; Gärten 1/4) >>> siehe Grundrissplan!

Die Heizwärme- und Warmwasserzeugung der Wohnhausanlage erfolgt ausschließlich mit den alternativen Energie-technologien. Dazu wurden zwei umweltfreundliche Wärmepumpen (gekoppelt mit 12 Stk. Tiefsonden mit je 120 Laufmeter Tiefe und ca. 34 m² Vakuumkollektoren sowie 1x Pufferspeicher mit 1.500 Liter Inhalt und auch 2x Solarspeicher mit je 1.500 Liter Inhalt) mit einer Gesamt-Wärmeleistung von 90 kW eingesetzt.

Das monatliche Energiekosten-Akonto (EK) für Raumheizung, Ankühlung, Warm- & Kalt- und Nutzwasser in der Höhe von 153,95 Euro (inkl. MwSt) wurden im Mietpreis noch nicht berücksichtigt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen -
https://europe-real-consulting-developing-marketing.service.immo/registrieren/de

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 <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <4.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap