V22 Living - 2 Zimmer im 6. Stock mit Grünblick und Rooftop Pool



Objektnummer: 6876/1772

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,53 m²
Nutzfläche:	54,53 m²
Gesamtfläche:	54,53 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,98 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	1.390,00 €
Kaltmiete (netto)	1.090,65 €
Kaltmiete	1.263,63 €
Betriebskosten:	172,98 €
USt.:	126,37 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michelle Gnadenberger

BRI Immobilienmakler GmbH













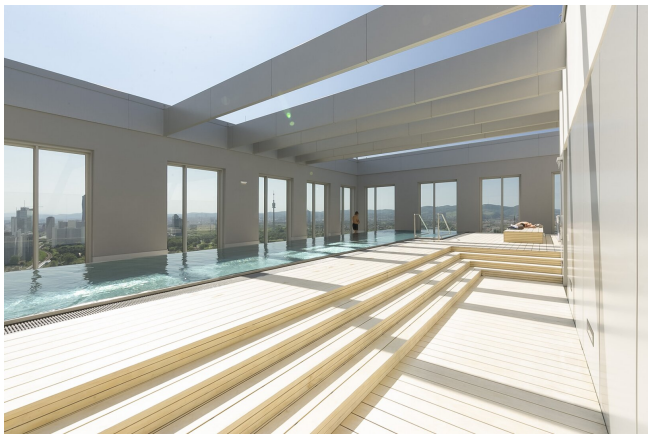
















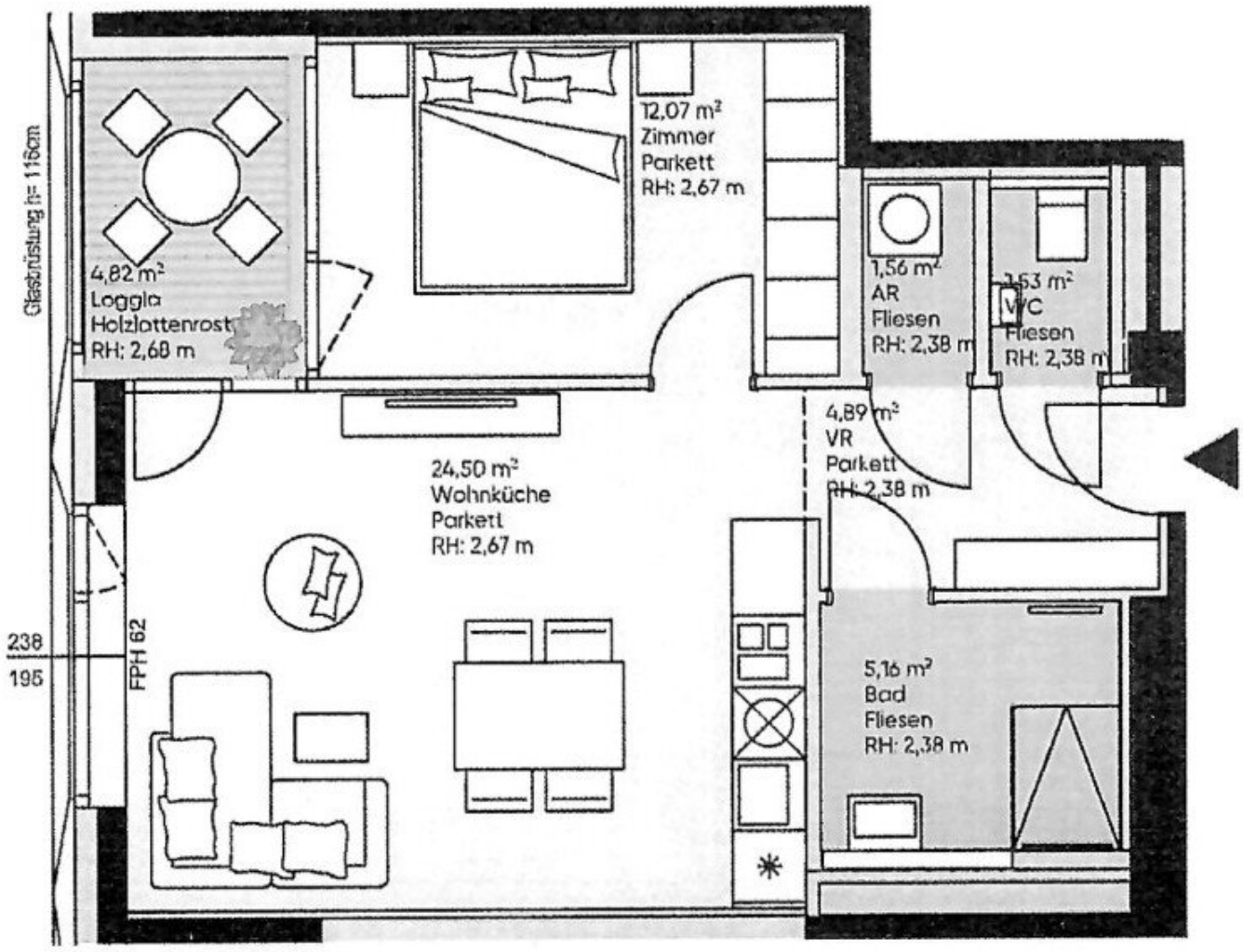





Citadines






Glasrüstung h= 116cm
4,82 m²
Loggia
Holzlattenrost
RH: 2,68 m
12,07 m²
Zimmer
Parkett
RH: 2,67 m
1,56 m²
AR
Fliesen
RH: 2,38 m
1,53 m²
WC
Fliesen
RH: 2,38 m
4,89 m²
VR
Parkett
RH: 2,38 m
24,50 m²
Wohnküche
Parkett
RH: 2,67 m
5,16 m²
Bad
Fliesen
RH: 2,38 m
238
195
FPH 62

Objektbeschreibung

1220 Wien VIENNA 22

exklusive 2 Zimmer Wohnung mit Loggia im 06. Liftstock,

die Wohnung ist zur Zeit noch vermietet und kann ab dem 01. Dezember 2026 bezogen werden,

49,71m2 Wohnfläche zzgl. 4,82m2 Loggia,

Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zur Loggia, Schlafzimmer, Vorzimmer,

Bad mit Dusche,

separates WC,

Zentralheizung (Fußbodenheizung),

EINIGE HIGHLIGHTS IN DIESEM PROJEKT:

- **Rooftop-Pool**
- **Fitnessraum**
- **Saunabereich mit Ruheraum**
- **direkte U1 Anbindung (Station Kagran)**
- **Fahrradabstellraum mit Lademöglichkeit für E-Bikes**
- **bei Bedarf kann ein Garagenplatz extra angemietet werden**

die Wohnung verfügt über einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss,

Mietdauer: 5 Jahre,

1 Kellerabteil vorhanden,

BMM: € 1.390,00 (inkl. BK und 10% UST.)

zzgl. € 211,74 brutto/Monat Heizungs- und Kühlungsakonto (ISTA)

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: 5BMM

Errichtungsgebühr für den Mietvertag: € 540,00 (inkl. 20% USt.)

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 <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

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

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