Wunderschöne 4 Zimmer Dachterrassenwohnung in Top Lage- Beautiful four-room roof top apartment with a terrace in a prime location



Objektnummer: 4393

Eine Immobilie von Wild Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leibnizgasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,36 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.889,59 €
Kaltmiete (netto)	1.506,00 €
Kaltmiete	1.726,46 €
Betriebskosten:	195,12 €
USt.:	163,13 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Rana Wintersteiner

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH
Lainsitzstrasse 14
3950 Dietmanns-Gmünd

T +43 1 616 32 77 275
H +43 660 762 27 16
F +43 1 616 32 77 216

















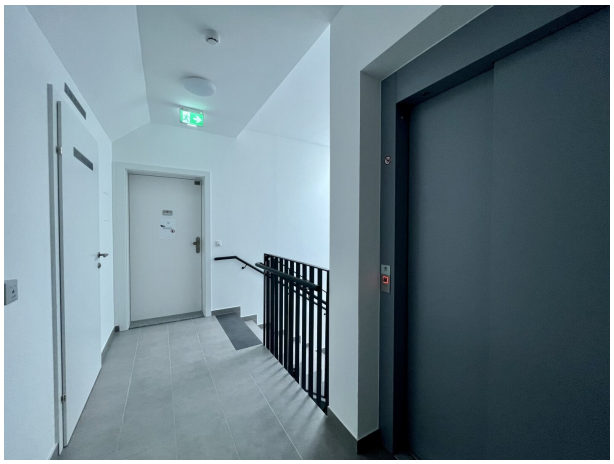








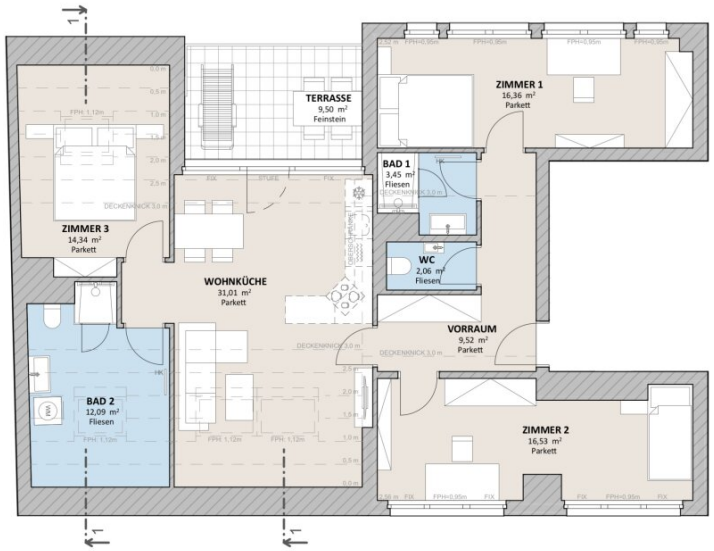





ZÄHLERRAUM


FAHRRAD-
KINDERWAGENRAUM
KELLERABTEILE
TECHNIKRAUM

LEIBNIZGASSE 64
1100 WIEN

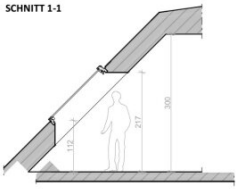




LEIBNIZGASSE



SCHNITT 1-1



TOP 26 — 2. Dachgeschoß, 4 Zimmer

Vorraum	9,52 m²
Wohnküche	31,01 m²
Zimmer 1	16,36 m²
Zimmer 2	16,53 m²
Zimmer 3	14,34 m²
Bad 1	3,45 m²
Bad 2	12,09 m²
WC	2,06 m²
WOHNFLÄCHE	**105,36 m²**
Terrasse	9,50 m²
GESAMT	**114,86 m²**

IMMARA INVESTMENT GROUP

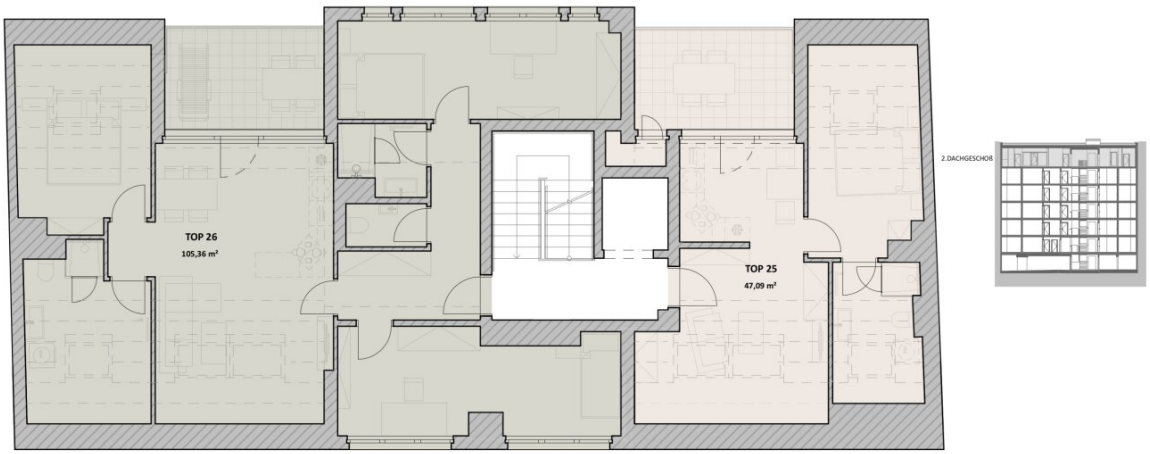
Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Die Raumhöhen in den Außenhalträumen beträgt mindestens 2,50 m, sofern nicht anders angegeben. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Die Einrichtung (exklusive Sanitärmöbel und die Küche) sind illustrativ dargestellt und werden nicht geliefert. Für Abweichungen von diesem Plan übernimmt der Verkäufer keine Haftung.

1:100
0m 1m 2m 3m 4m 5m

N

Planstand: 31.03.2022

LEIBNIZGASSE 64
1100 WIEN



IMMARA
INVESTMENT GROUP

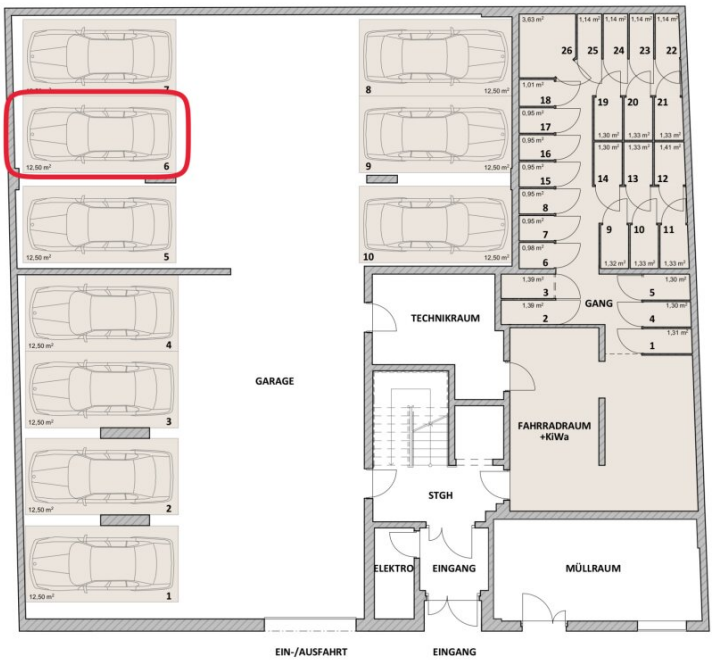
Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Die Raumhöhen in den Außenhalträumen beträgt mindestens 2,50 m, sofern nicht anders angegeben. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Die Einrichtung (exklusive Sanitärmöbel und die Küche) sind illustrativ dargestellt und werden nicht geliefert. Für Abweichungen von diesem Plan übernimmt der Verkäufer keine Haftung.

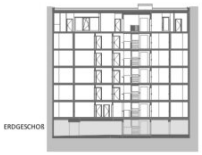
1:150
0m 1m 2m 3m 4m 5m

N

Planstand: 31.03.2022

LEIBNIZGASSE 64
1100 WIEN





IMMARA
INVESTMENT GROUP

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Die Raumhöhen in den Außenhalträumen beträgt mindestens 2,50 m, sofern nicht anders angegeben. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Die Einrichtung (exklusive Sanitärmöbel und die Küche) sind illustrativ dargestellt und werden nicht geliefert. Für Abweichungen von diesem Plan übernimmt der Verkäufer keine Haftung.

1:150
0m 1m 2m 3m 4m 5m

N

Planstand: 31.03.2022

DATENSCHUTZINFORMATION FÜR INTERESSENTEN UND KUNDEN (IMMOBILIENVERMITTLUNG)

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Die nachstehende Übersicht soll Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren.

Verantwortlicher:	J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH, Lainsitzstraße 14, 3950 Dietmanns, 02852/8288
Datenschutz-beauftragter:	Es ist kein Datenschutzbeauftragter bestellt, da keine gesetzliche Notwendigkeit besteht.
Zu welchem Zweck verarbeiten wir Ihre Daten:	Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (einschließlich automationsunterstützt erstellter und archivierter Textdokumente (wie z. B. Korrespondenz) in diesen Angelegenheiten)
Rechtsgrundlage:	Vertrag, Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag) sowie gesetzliche Grundlage
Wie lange speichern wir Ihre Daten:	Die Daten werden während der Dauer des Vertragsverhältnisses und nach Beendigung dessen zumindest solange aufbewahrt, als gesetzliche Aufbewahrungsfristen bestehen oder Verjährungsfristen potentieller Rechtsansprüche noch nicht abgelaufen sind.
An wen geben wir Ihre Daten weiter: **(mögliche Empfänger-kategorien)**	Wir speichern und verarbeiten die uns übermittelten bzw. bekanntgegebenen personenbezogenen Daten nur soweit es mit der Abwicklung des Vertrages (Vermittlungsvertrag) im Zusammenhang steht. Eine Weitergabe erfolgt nur im minimal erforderlichen Umfang und soweit es für die Vertragsabwicklung notwendig ist, auf einer gesetzlichen Grundlage beruht oder ein berechtigtes Interesse an der Geschäftsabwicklung beteiligter (Dritter) besteht. Mögliche Empfänger können sein: Abteilungen des Unternehmens, die mit der Geschäftsabwicklung befasst sind (z.B. EDV, sonstige Verwaltungseinheiten) oder Gesellschaften der Unternehmensgruppe (z.B. zur Abwicklung gemeinsamer Projekte); an der Geschäftsabwicklung beteiligte Dritte (an der Geschäftsabwicklung notwendigerweise teilnehmende Personen und potentielle Vertragspartner, weitere Makler, Vermittlungsplattformen, Hausverwaltungen, Finanzierungsunternehmen, private und öffentliche Stellen, die Informationen zu Objekten bekannt geben können oder benötigen, Versicherungen) Dienstleister des Verantwortlichen (z.B. Steuerberater, Lohnverrechnung, Rechtsanwalt) sowie Behörden (Sozialversicherung, Finanzamt, sonstige Behörden), Rechtsvertreter (bei der Durchsetzung von Rechten oder Abwehr von Ansprüchen oder im Rahmen von Behördenverfahren) oder Unternehmen, die im Rahmen der Betreuung der IT-Infrastruktur (Software, Hardware) als Auftragnehmer tätig sind. **Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet.**
Datenübertrag-barkeit	Es besteht kein Recht auf Datenübertragbarkeit.

Eine Übermittlung an Empfänger in einem Drittland (außerhalb der EU) oder an eine internationale Organisation ist nicht vorgesehen. Es besteht keine automatisierte Entscheidungsfindung (Profiling).

Es ist weder vertraglich noch gesetzlich vorgeschrieben, dass Sie Ihre Daten bereitstellen und es gibt auch keine Verpflichtung dazu. Die Daten sind allerdings erforderlich, damit das Vertragsverhältnis ordnungsgemäß durchgeführt werden kann.

Als betroffener Person steht Ihnen grundsätzlich das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung und Widerspruch zu. Zur Ausübung Ihrer Rechte wenden Sie sich bitte an:

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH, FN 33536 v, office@immobilienwild.at, 02852/8288

Wenn Sie glauben, dass die Verarbeitung Ihrer Daten gegen das Datenschutzrecht verstößt oder Ihre datenschutzrechtlichen Ansprüche sonst in irgendeiner Weise verletzt worden sind, können Sie sich bei der Datenschutzbehörde beschweren.

Objektbeschreibung

Zum Vermietung gelangt diese helle und perfekt aufgeteilte 4 Zimmerwohnung im Dachgeschoss eines schönen Neubauhauses (Baujahr 2024) in unmittelbarer Nähe zur U1 Troststrasse.

Raumaufteilung:

- Vorraum

- Badezimmer mit Dusche und Handwaschbecken

- getrennte Toilette mit Handwaschbecken

- ostseitiges Schlafzimmer mit ca. 16,5 m2

- westseitiges Schlafzimmer mit ca. 16,4 m2

- Wohnküche mit komplett ausgestatteter und hochwertiger Küche mit Zugang zur westseitigen Terrasse mit ca. 9,5 m2

-Masterbedroom mit Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken, WC und Fenster

Ausstattung:

- Fußbodenheizung (Wärmepumpe)

- Einbauküche

- Vorbereitungen für eine Klimaanlage vorhanden

- Kellerabteil

Lage:

Der 2024 fertiggestellte Neubau befindet sich in der Leibnizgasse. Die Lage bietet in unmittelbarer Nähe zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, sowie

eine tolle Anbindung durch den öffentlichen Verkehr.

Öffentliche Anbindung:

- U-Bahn U1 Troststraße 500 Meter entfernt

- Autobus Linie 7 A 70 Meter entfernt, 66A, 65A

- Straßenbahn Linie O 300 Meter entfernt

Monatliche Bruttomiete inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer : EUR 1.990,00.

Optional kann ein Garagenplatz in der hauseigenen Garage angemietet werden.

This bright and perfectly laid-out four-room apartment is available for rent on the top floor of a beautiful newly built residential building (built in 2024), in the immediate vicinity of the U1 Troststraße underground station.

Layout:

- Entrance hall

- Bathroom with shower and washbasin

- Separate toilet with washbasin

- East-facing bedroom of approx. 16.5 m²

- West-facing bedroom of approx. 16.4 m²

- Open-plan living and kitchen area with a fully equipped, high-quality kitchen and access to the west-facing terrace of approx. 9.5 m²

    - Master bedroom with en-suite bathroom featuring a shower, washbasin, WC and window

Features:

- Underfloor heating (heat pump)

- Built-in kitchen

- Provision for air conditioning available

- Private storage unit in the basement

Location:

The newly built residential building, completed in 2024, is located on Leibnizgasse. The location offers numerous shops for everyday needs, kindergartens and schools in the immediate vicinity, as well as excellent public transport connections.

Public transport:

- U1 Troststraße underground station, 500 metres away

- Bus lines 7A, 66A and 65A, with the 7A stop 70 metres away

- Tram line O, 300 metres away

Monthly gross rent including operating costs and VAT: EUR 1,990.00.

A parking space in the building's own underground garage can optionally be rented.

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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.