ERSTBEZUG! 3-Zimmer-Balkonwohnung mit wunderschönem Grünblick und Allgemeingarten!



Objektnummer: 4123

Eine Immobilie von „AKTUELL“ Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lascygasse 17
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,89 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.449,00 €
Kaltmiete (netto)	1.160,04 €
Kaltmiete	1.317,28 €
Betriebskosten:	157,24 €
USt.:	131,72 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nicole Gruber

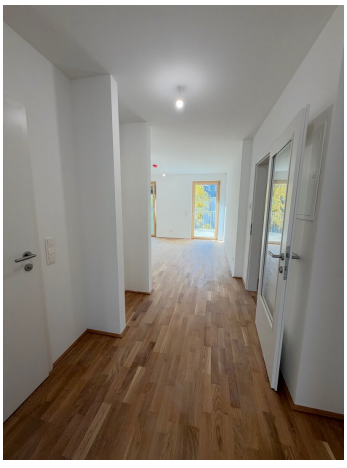






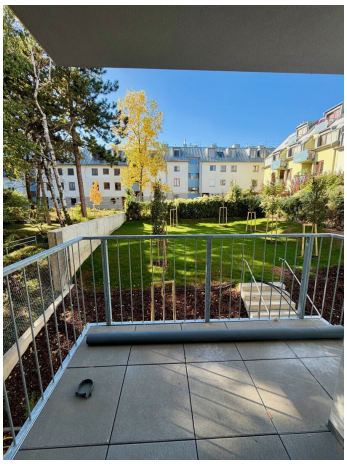








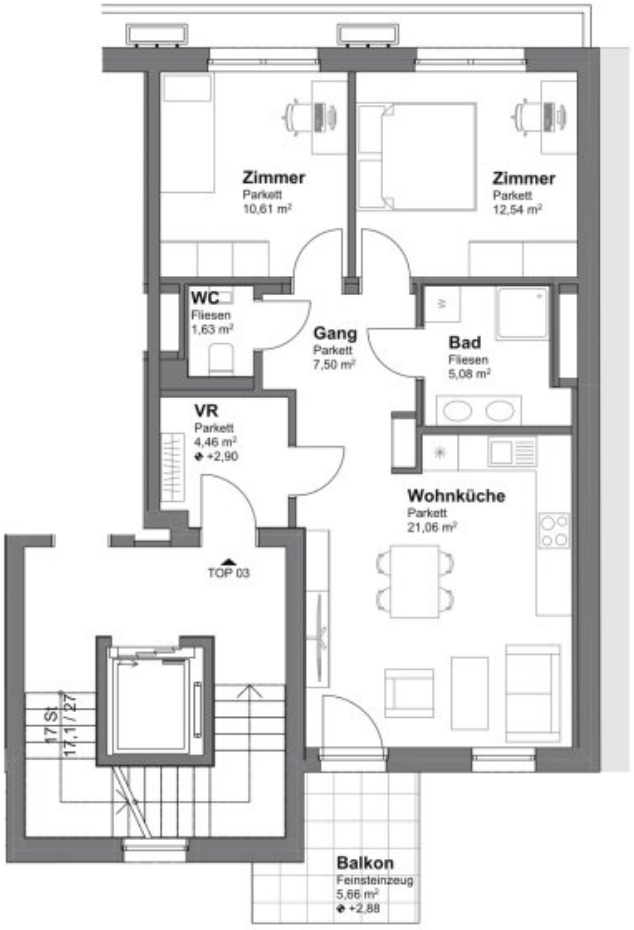














1. Obergeschoss, Top 03

TOP 03	
Bad	5,08
Gang	7,50
VR	4,47
WC	1,63
Wohnküche	21,06
Zimmer	10,61
Zimmer	12,54
	62,89 m²

Balkon	5,66 m²
Kellerabteil Top 03	5,55 m²

0 — 5 m

N

LASCYGASSE 17, 1170 WIEN

ZENGERER PLANUNG

M:
1:100

Inhalt
1. OG, Top 03

Datum:
03.06.2026

*Symbolbild, Beispielhafte Möblierung zur Veranschaulichung der Wohnlichkeit dargestellt.

Objektbeschreibung

In einem neu errichteten, modernen Wohnhaus mit **nur 9 Wohneinheiten** gelangt diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 62,89 m² Wohnfläche, hofseitigem Balkon und großzügigem Allgemeingarten zur Vermietung. Das Neubauprojekt befindet sich aktuell in der Fertigstellungsphase und überzeugt durch moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und ein angenehmes, privates Wohnambiente.

Ein besonderes Highlight ist der absolut ruhig gelegene Balkon mit wunderschönem Blick auf den großzügigen, begrünten Allgemeingarten!

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei separat begehbaren Schlafzimmern und einem hellen Wohnbereich. Über einen Vorraum und den zentralen Gang gelangen Sie in die beiden Schlafzimmer, das moderne Badezimmer mit Dusche sowie das separate WC. Der ca. 21 m² große Wohnraum mit integrierter moderner Einbauküche bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Von hier gelangen Sie direkt auf den ca. 5,66 m² großen, hofseitigen Balkon mit herrlichem Blick ins Grüne. Die beiden getrennt begehbaren Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Schöne Parkettböden, moderne Fliesen, sowie ein eigenes Kellerabteil ergänzen die Ausstattung. Ein weiterer Pluspunkt ist der großzügige, begrünte Allgemeingarten, der den Bewohnern des Hauses zusätzlich zur Verfügung steht und das angenehme Wohnambiente perfekt ergänzt.

Eine attraktive Wohnung für alle, die modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine ruhige, grüne Wohnatmosphäre schätzen!

Im Neubauprojekt stehen insgesamt 9 attraktive Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen ca. 62 m² und 98 m² zur Vermietung.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese schöne Wohnung im Rahmen einer persönlichen Besichtigung und freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <325m
Apotheke <250m

Klinik <1.075m
Krankenhaus <625m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <425m
Universität <1.875m
Höhere Schule <1.850m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <475m

Sonstige
Geldautomat <475m
Bank <475m
Post <475m
Polizei <625m

Verkehr
Bus <225m
U-Bahn <575m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <425m
Autobahnanschluss <4.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap