Hauptbahnhof: Hochwertige 3-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon



Objektnummer: 960/75850

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,42 m²
Nutzfläche:	72,11 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.600,00 €
Kaltmiete (netto)	1.393,75 €
Kaltmiete	1.581,25 €
Betriebskosten:	187,50 €
USt.:	18,75 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj














REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

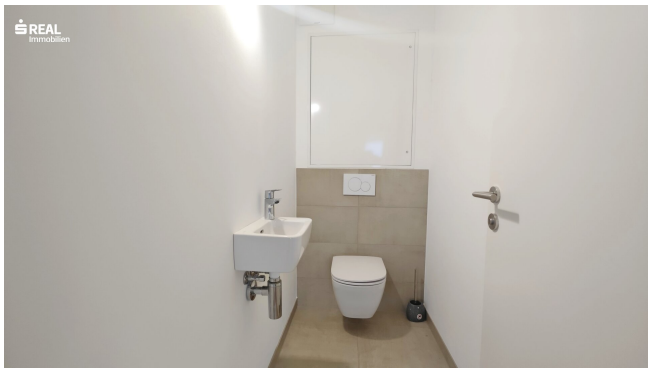

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien







IT'S MI!

16., JOSEF-DEUTSCH-STRASSE 3

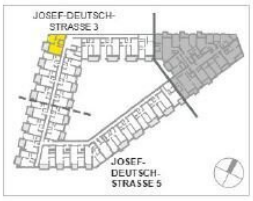
mi / LIVING

Wohnungsplan

OG 05 TOP 43

Zimmeranzahl	3
Wohnnutzfläche	ca. 60,84 m²
(inkl. Loggia ca. 67,42 m²)	
Loggia	ca. 6,58 m²
Balkon	ca. 4,69 m²







Es gilt ausschließlich die aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung, ausführungsbedingte Änderungen (Plan und BAB) vorbehalten, Flächenangaben sind Rohbaumaße. Dargestellte Einrichtungsgegenstände (strichliert) sind Möblierungsvorschläge und nicht Teil der Wohnungsausstattung. Stand: 11.10.2023

Dietrich | Untertrifaller
Architekten ZT GmbH

Gemeinnützige Bauvereinigung
»Wohnungseigentum« GmbH


LANDSTRASSE
LAIMGRUBE
Karlskirche
Haus des Meeres
DANNEBERGPLATZ
WIEDEN
MARIAHILF
RUDOLFSHEIM-FÜNFHAUS
Schloss Belvedere
FASANVIERTEL
ST. MARX
NIKOLSDORF
SECHSHAUS
FÜNFHAUS
MARGARETEN
HUNGELBRUNN
Belvedere 21
Heeresgeschichtliches Museum
MATZLEINSDORF
SONNWENDVIERTEL
FAVORITEN
KRETA
WIENERBERG CITY
Böhmischer Prater | Riedl's Funpark
Vorübergehend geschlossen
City & Country Club Wienerberg
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung mit ca. 61 m² reiner Wohnfläche sowie ca. 11 m² Balkon (inkl. Loggia) im 5. Obergeschoss des Wohnprojekts „mi-living“ in der Josef-Deutsch-Straße 3, 1100 Wien.

Die Wohnung wurde seit ihrer Fertigstellung nur an wenigen Tagen bewohnt und präsentiert sich daher in einem nahezu unbenutzten Zustand mit Erstbezugscharakter.

Besonders überzeugen die ausgezeichnete Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung und die großzügigen Fensterflächen. Herzstück ist die rund 31 m² große Wohnküche mit moderner Kochinsel und direktem Zugang zur Freifläche. Zwei separat begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC sorgen für hohen Wohnkomfort und eine optimale Nutzung der Wohnfläche.

Hochwertige Ausstattung

- Edler Eichenparkettboden in sämtlichen Wohnräumen
- Moderne Deckenkühlung und -heizung mittels thermischer Bauteilaktivierung
- Hochwertige Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Elektrisch bedienbare Außenraffstores
- Hochwertige Einbauküche mit Kochinsel und sämtlichen Elektrogeräten
- Stilvolles Badezimmer mit Badewanne und großformatigem Feinsteinzeug
- Großzügige Freifläche mit Balkon und geschützter Loggia
- Sicherheitseingangstür (RC3) und Videogegensprechanlage
- Lift, Fahrradabstellräume und begrünter Innenhof

Hervorragende Lage & Verkehrsanbindung

Die Wohnung befindet sich nur wenige Gehminuten vom Wiener Hauptbahnhof entfernt und vereint eine ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung mit einer vielfältigen urbanen Infrastruktur.

- Wiener Hauptbahnhof und U1 (Südtiroler Platz) in wenigen Gehminuten erreichbar
- Optimale Anbindung an S-Bahn, Regional- und Fernzüge sowie Straßenbahn- und Buslinien
- Schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt
- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants und Cafés in unmittelbarer Umgebung
- Grünflächen, Parkanlagen sowie Schulen und Kindergärten in der Nähe

Ob für den täglichen Arbeitsweg, einen spontanen Stadtbummel oder eine Reise – die Lage bietet maximale Flexibilität und kurze Wege.

Modernes Wohnprojekt „mi-living“

Das architektonisch ansprechende Neubauprojekt verbindet zeitgemäße Gestaltung mit moderner, energieeffizienter Gebäudetechnik. Ein begrünter Innenhof mit Spielbereichen und gepflegte Allgemeinflächen runden das attraktive Wohnangebot ab.

Eine ideale Kombination aus hochwertigem Wohnkomfort, durchdachter Raumaufteilung und erstklassiger Lage beim Wiener Hauptbahnhof.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen persönlichen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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



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.