ERSTBEZUG! Exklusive 4-Zimmer-Dachgeschoss-Maisonette mit Klimaanlage, 2 Freiflächen und Grünblick!



Objektnummer: 4124

Eine Immobilie von „AKTUELL“ Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lascygasse 17
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	2.649,00 €
Kaltmiete (netto)	2.161,85 €
Kaltmiete	2.408,18 €
Betriebskosten:	246,33 €
USt.:	240,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nicole Gruber

„AKTUELL“ Immobilien GmbH
Kästenbaumgasse 37 / 2





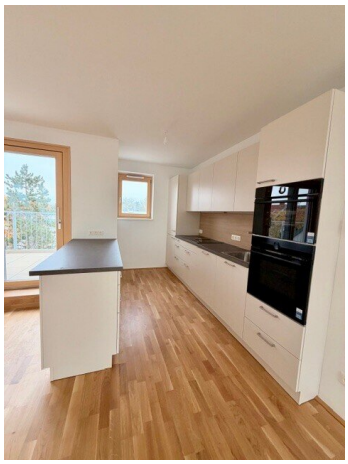












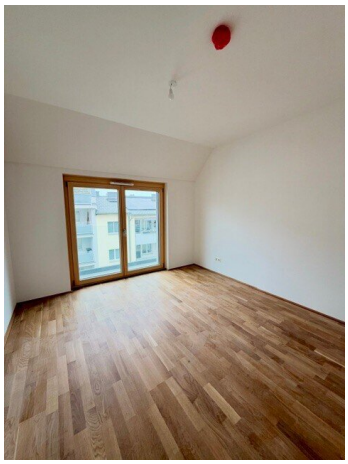








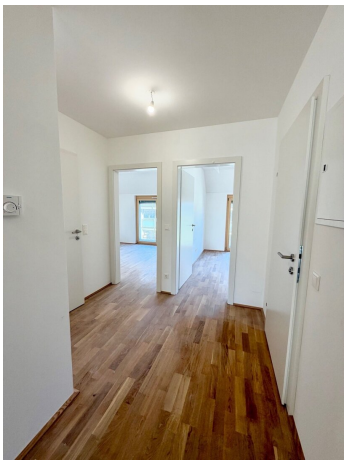




















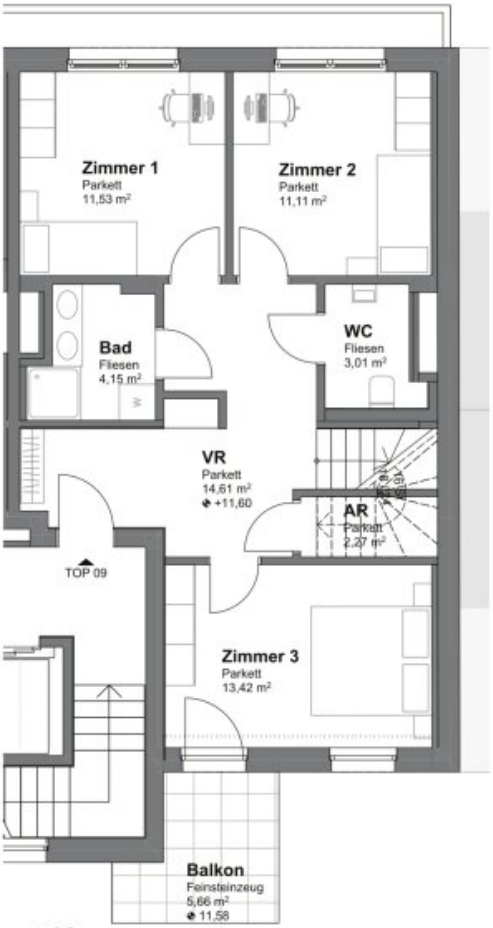




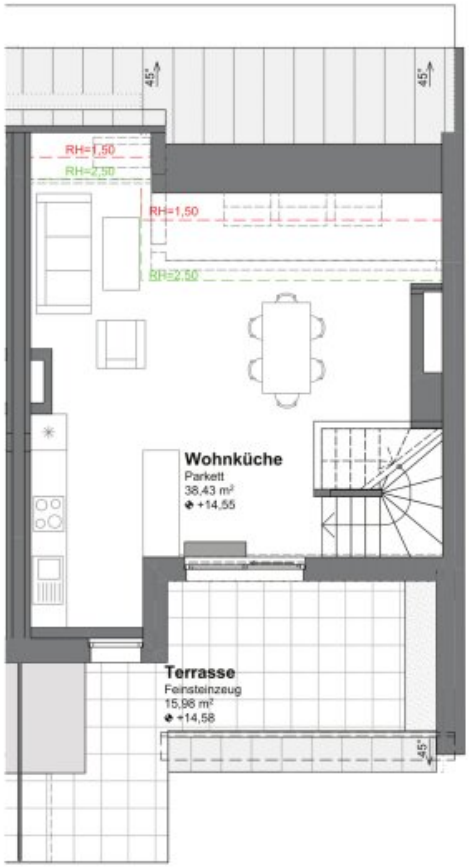








4. OG



DG





4. Obergeschoss + DG, Top 09

TOP 09	
AR	2,27
Bad	4,15
VR	14,61
WC	3,01
Wohnküche	38,43
Zimmer 1	11,53
Zimmer 2	11,11
Zimmer 3	13,42
	98,53 m²
Balkon	5,66 m²
Terrasse	15,98 m²
Kellerabteil Top 09	4,27 m²





LASCYGASSE 17, 1170 WIEN

ZENGERER PLANUNG

M:
1:100

Inhalt
4. OG, Top 09

Datum:
03.06.2026

*Symbolbild, Beispielhafte Möblierung zur Veranschaulichung der Wohnlichkeit dargestellt.

Objektbeschreibung

EXKLUSIVER NEUBAU-ERSTBEZUG! Traumhafte 4-Zimmer-Dachgeschoss-Maisonette mit 2 Freiflächen und herrlichem Grünblick!

In einem neu errichteten, modernen Wohnhaus mit nur 9 Wohneinheiten gelangt diese außergewöhnlich schöne 4-Zimmer-Maisonette mit ca. 98,53 m² Wohnfläche, zwei hofseitigen Terrassen und einem großzügigen 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 die großzügige, absolut ruhig gelegene Dachterrasse mit herrlichem Blick über die begrünten Innenhöfe!

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet eine ideale Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereich.

Untere Wohnebene:

Über einen großzügigen Vorraum gelangen Sie in die drei separat begehbaren Schlafzimmer, das moderne Badezimmer mit Dusche, ein getrenntes WC sowie einen praktischen Abstellraum. Eines der Schlafzimmer ist hofseitig ausgerichtet und verfügt über einen direkten Ausgang auf den ca. 5,66 m² große Terrasse mit schönem Blick ins Grüne.

Obere Wohnebene:

Über die innenliegende Treppe gelangen Sie in den beeindruckenden, ca. 38,43 m² großen Wohn- und Essbereich mit integrierter, moderner Einbauküche. Die hochwertig geplante Küche fügt sich harmonisch in den großzügigen Wohnbereich ein und bietet ideale Voraussetzungen für gemütliche Kochabende und geselliges Beisammensein. Großzügige Fensterflächen, zahlreiche Dachflächenfenster und der direkte Zugang zur ca. 15,98 m² großen Dachterrasse sorgen für eine besonders helle und freundliche Wohnatmosphäre.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt die Klimaanlage, die auch an heißen Sommertagen angenehme Temperaturen ermöglicht. Die sonnigen, hofseitigen Terrasse mit wunderschönem Ausblick über die grünen Innenhöfe bieten viel Platz zum Entspannen und Genießen – eine echte Ruheoase mitten in der Stadt! Ein weiterer Pluspunkt ist der großzügige, begrünte Allgemeingarten, der den Bewohnern des Hauses zusätzlich zur Verfügung steht und das angenehme Wohnambiente perfekt ergänzt.

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

In dem modernen Neubauprojekt stehen insgesamt 9 attraktive Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen ca. 62 m² und 98 m² zur Vermietung. Die Wohnungen überzeugen durch durchdachte Grundrisse, hochwertige Ausstattung und ein angenehmes Wohnambiente.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese außergewöhnliche 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