ERSTBEZUG! 4-Zimmer-Gartenwohnung mit herrlichem Grünblick!



Objektnummer: 4125

Eine Immobilie von „AKTUELL“ Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lascygasse 17
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,67 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.799,00 €
Kaltmiete (netto)	1.438,77 €
Kaltmiete	1.635,45 €
Betriebskosten:	196,68 €
USt.:	163,55 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

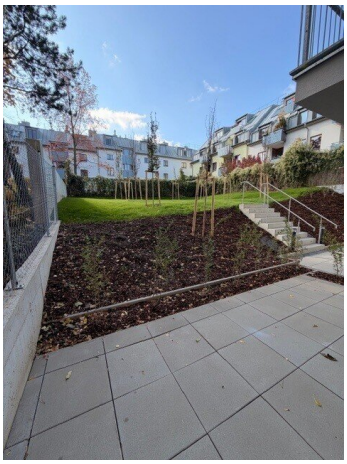


Mag. Nicole Gruber

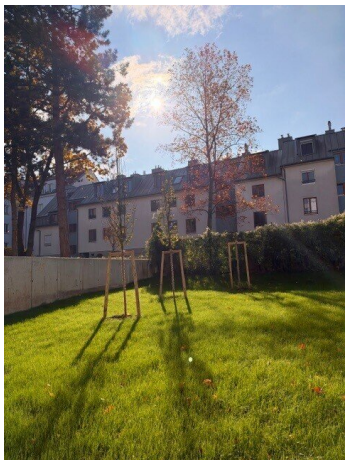
„AKTUELL“ Immobilien GmbH





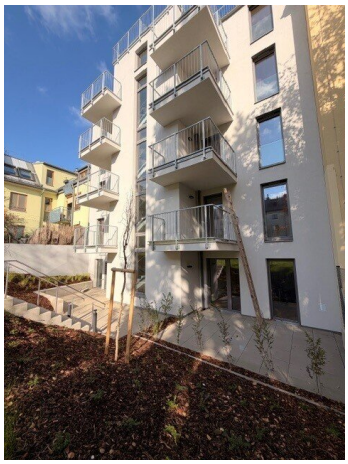






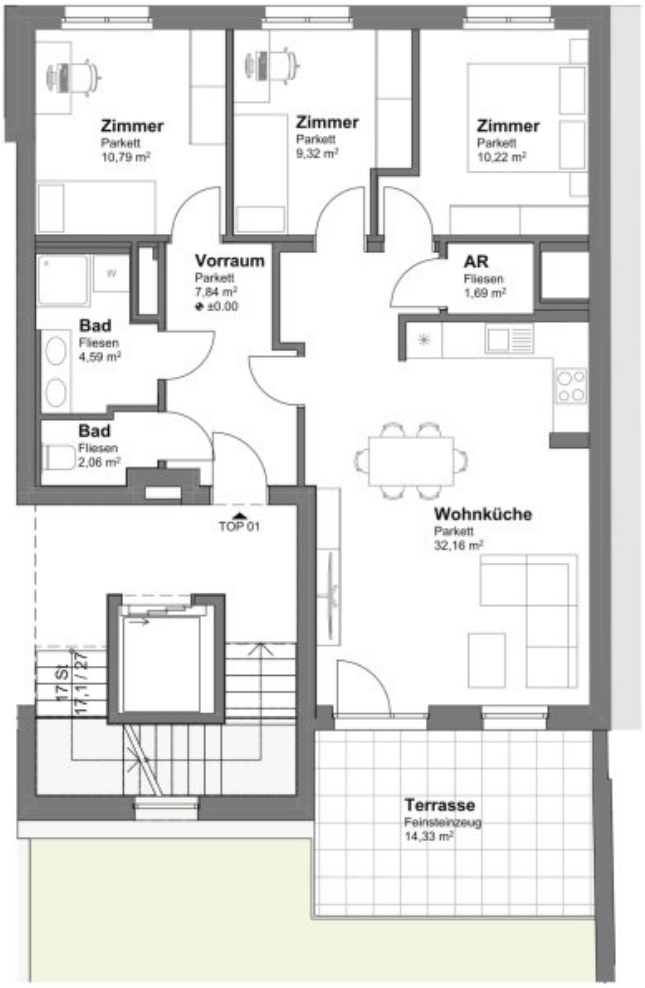














Erdgeschoss, Top 01

TOP 01	
AR	1,69
Bad	4,59
Vorraum	7,84
WC	2,06
Wohnküche	32,16
Zimmer	9,32
Zimmer	10,22
Zimmer	10,79
	78,67 m²
Terrasse	14,33 m²
Kellerabteil Top 01	5,28 m²

0 5 m

N

LASCYGASSE 17, 1170 WIEN

ZENGERER PLANUNG

M:
1:100

Inhalt
EG, Top 01

Datum:
03.06.2026

*Symbolbild, Beispielhafte Möblierung zur Veranschaulichung der Wohnlichkeit dargestellt.

Objektbeschreibung

EXKLUSIVER NEUBAU-ERSTBEZUG! Traumhafte 4-Zimmer-Gartenwohnung mit herrlichem Grünblick!

In einem neu errichteten, modernen Wohnhaus mit nur 9 Wohneinheiten gelangt diese außergewöhnlich schöne 4-Zimmer-Gartenwohnung 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 Terrasse mit wunderschönem Blick in die grünen Gärten!

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit drei separat begehbaren Schlafzimmern und einem hellen Wohnbereich mit integrierter, gut ausgestatteter Küche. Vom Wohnraum aus gelangen Sie direkt auf die ca. 14 m² große hofseitige Terrasse mit herrlichem Blick ins Grüne. Ein großzügiges Duschbad, ein extra WC sowie ein praktischer Abstellraum sowie ein Kellerabteil ergänzen das Angebot. Die Wohnung ist mit schönen Parkettböden und modernen Fliesen ausgestattet. 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