Lichtdurchflutete 3 Zi DG Erstbezugs-Wohnung mit 2 Terassen in Währinger Bestlage



Objektnummer: 6581/286

Eine Immobilie von Savoir Group Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,99 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	2.198,21 €
Kaltmiete (netto)	1.832,00 €
Kaltmiete	1.998,37 €
Betriebskosten:	166,37 €
USt.:	199,84 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Leonie Kozich

Savoir Vivre Services GmbH
Liechtensteinstraße 12/1/9
1090 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









ZEIT&GEIST

Schopenhauerstraße 38

Stiege 1
Top 12

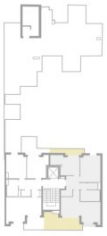
1.DG

Wohnfläche:	63,99 m²
Freifläche:	15,16 m²

SAVOIR VIVRE
GROUP

Die dargestellte Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag und nicht Teil des Mietobjektes. Der Grundrissplan ist nicht zur Maßentnahme geeignet.

Weitere Details sind aus der aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. Satz- und Druckfehler vorbehalten. Flächenberechnung laut Ö-Norm. Februar 2025.







Objektbeschreibung

Zeit & Geist – Neubau Schopenhauerstraße 38, 1180 Wien: Wohnen im Zeichen von Architektur und Lebensqualität

Willkommen im Wohnbauprojekt „Zeit & Geist", das urbanes Lebensgefühl mit hoher Wohnqualität verbindet.

In begehrter Lage im 18. Wiener Gemeindebezirk erwarten Sie 23 hochwertige Neubau-Mietwohnungen, die modernen Wohnkomfort mit einer der attraktivsten Wohnlagen Wiens verbinden. Die 2- bis 4-Zimmer Wohnungen überzeugen durch durchdachte Grundrisse und bieten Wohnflächen von 42 bis 97 m².

Highlights & Ausstattung:

- Moderne Mietwohnungen
- Tiefgaragenstellplätze anmietbar
- Hochwertige Ausstattung mit Markenprodukten
- Fußbodenheizung in allen Wohnungen über nachhaltige Luftwärmepumpe
- Beste Wiener Wohnlage in Nähe von Kutschkermarkt

DIE WOHNUNG IST MIT 15.11 BEZIEHBAR

Alle Infos unter: https://sop38.at/

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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