DG-Maisonette mit Terrasse & Klima | Stilaltbau | Top-Energiewerte



Objektnummer: 26023

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leitgebgasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,64 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m²
Gesamtmiete	1.899,98 €
Kaltmiete (netto)	1.515,11 €
Kaltmiete	1.727,26 €
Betriebskosten:	188,11 €
USt.:	172,72 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Glaser

Wertimmobilien Consulting KG - Verwaltung
Kärntner Ring 5-7











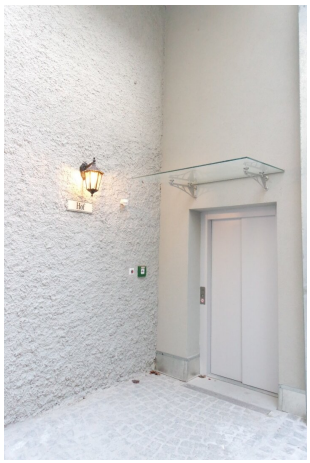






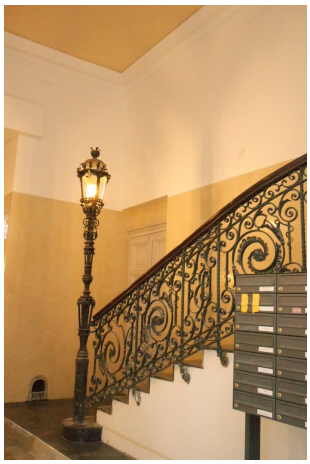


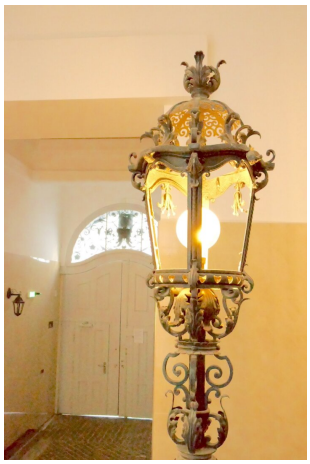

Dachgeschoß



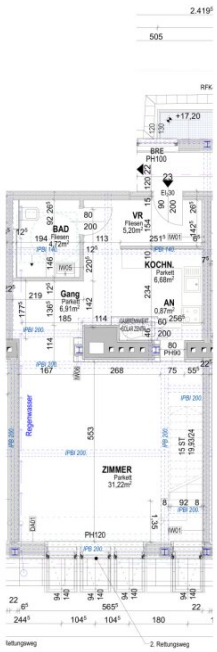

Hof



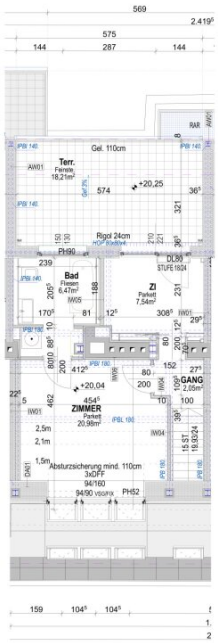




LEITGEBGASSE 7, 1050 WIEN, TOP_23



1. DACHGECHOSS



2. DACHGECHOSS

Objektbeschreibung

VIDEO: https://youtu.be/g6BDhj3BD-k

DG-Maisonette mit Terrasse & Hybridheizung – niedrige Energiekosten im stilvollen Wiener Altbau!

Besichtigung ab sofort (03. November 2026) möglich – fordern Sie jetzt das Video an!

DAS WICHTIGSTE AUF EINEN BLICK

- **Wohnfläche:** ca. 92,6 m² DG-Maisonette (Top 23) auf 2 Ebenen
- **Freifläche:** private Sonnenterrasse
- **Niedrige Betriebskosten:** moderne Hybridheizung + Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung
- **Klima & Komfort:** Fußbodenheizung im Winter, Klimaanlagen in allen Zimmern im Sommer
- **Haus:** Generalsanierter Wiener Stilaltbau mit großem 14-Personen-Lift und begrüntem Innenhof
- **Zustand:** Erstklassige Neubautechnik, exklusiv teilmöbliert (maßgefertigte Tischlermöbel)
- **Tiere:** Katzen willkommen

RAUMAUFTEILUNG

- **1. Ebene:** Repräsentatives Vorzimmer, großzügiger Wohnsalon, Poggenpohl-Markenküche (Granitplatte, Siemens A+/A++ Geräte), Design-Badezimmer mit Dusche & WC.
- **2. Ebene:** Ruhiges Master-Bedroom mit Einbaumöbeln, separatem Homeoffice-Bereich, Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne, separates WC, direkte Begehung der Terrasse.

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

- **Böden:** Gebürstetes Naturholz-Eichenparkett (geölt, 9,5 mm, Trittschallschutz bis 14 dB) & helles Feinsteinzeug
- **Bäder:** Extravagante Granit-Waschtische, Villeroy & Boch-Keramik, Grohe-Armaturen, große Raindance-Dusche
- **Fenster & Sicherheit:** Velux-Dachflächenfenster mit elektrischer Fernbedienung für den Sonnenschutz; mehrfach verriegelbare Sicherheitstüre
- **Zubehör:** Eigenes Kellerabteil (ca. 2 m²)

Wertimmobilien ist Partner von e-Bonus.at – wir fördern aktiv alternative Energien.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.