**Oesterreich.Immobilien**
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 155398

erstellt am : 05.06.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:2725.45€
Straße:
1220 Wien
Wien Österreich

**Kontaktinformationen:**

Reinhard Gemel
Tel:
anfragen@p-immo.at

Wohnfläche: 100.38m²

## Exklusiver Luxus mit Weitblick

Luxuriöse 4-Zimmerwohnung mit beeindruckender Aussicht!
Highlights

zentral begehbar

Fußbodenheizung

Echtholzparkett

möbliert

hochwertige Leiner Einbauküche mit Markengeräten

3 Schlafzimmer

2 Bäder

2 WC´s

atemberaubender Ausblick

Swimmingpool am Dach

Wellnessbereich mit Sauna

Fitnessraum

RaumaufteilungÜber den Vorraum gelangt man in die großzügige Wohnung, wo man über den Flur sämtliche Räumlichkeiten zentral begehen kann. Die beeindruckende Wohnung ist zudem mit 2 Bädern ausgestattet. Bad Nr. 1 ist mit Waschbecken, Handtuchtrockner, Badewanne & WC ausgestattet. Badezimmer Nr. 2 verfügt über Waschbecken, Dusche und Handtuchtrockner. Ein zusätzliches separates Gäste WC mit Handwaschbecken ist ebenfalls vorhanden. Das helle Wohnzimmer samt hochwertiger Einbauküche bietet zudem Zugang auf die Loggia mit Ausblick über Wien. Ein Abstellraum samt Waschmaschinenanschluss ergänzt das Raumangebot hervorragend.
Lage und InfrastrukturDie U-Bahn Linie U1 (Kagran), sowie das Donauzentrum und das Donauplex befinden sich in unmittelbarer Umgebung und fußläufiger Gehweite der Wohnung. Dadurch ist die Versorgung mit Geschäften, Apotheken, Ärzten, Schulen und Gastronomie als ausgezeichnet zu bezeichnen. Mit der U-Bahn ist man ganz entspannt binnen weniger Minuten in der Wiener Innenstadt.
Mit einem kleinen Spaziergang gelangt man entspannt zu den nahegelegenen Grünflächen, sowie ans Wasser zur Alten Donau!
Möblierung
Die Wohnung wird möbliert vermietet, was in der Miete bereits berücksichtigt wurde.
Für nähere Details bzw. unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung: Team Pawlowski per Email: kontakt@p-immo.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 / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 100.38m²

hwbwert: 21.89m²

Zimmer: 4

hwbklasse: Am²

Bäder: 2

fgeewert: 0.83m²

fgeeklasse: Am²

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2725.45€

Kaution: 9000€

Nebenkosten: 280€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Gemel

E-Mail: anfragen@p-immo.at