



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 160553

erstellt am : 07.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:884.42€

Straße: Atzgersdorfer Straße

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Doris Rotschopf

Tel:

rotschopf@immobilien-rot.at

Wohnfläche: 51.27m²

SWIMMINGPOOL AM DACH - SAUNA UND FITNESSRAUM IM HAUS



LIESING - ÜBER DEN DÄCHERN VON WIEN

Diese lichtdurchflutete, modern ausgestattete Terrassenwohnung befindet sich im 6. Liftstock einer kürzlich errichteten Neubauanlage (BJ 2021/23) und bietet Ihnen einen sensationellen Stadtblick über den Dächern Wiens.

Die Wohnung mit ca. 51,27 m² Wohnfläche und südwestseitigen Sonnenterrasse mit ca. 10,54 m² ist ideal ausgestattet für einen Single- bzw. einem 2-Personen-Haushalt. Kompakt verpackt mit vielen Highlights, besticht dieses Wohnungsangebot auf allen Ebenen. Ich lade Sie ein, sich davon

bei einer persönlichen Besichtigung zu überzeugen:

Raumaufteilung:

Wohnzimmer mit integrierter Einbauküche
Schlafzimmer
Wannenbad mit Waschmaschinen-Anschluß
Toilette
Abstellraum
Vorzimmer
Kellerabteil
SONNENTERRASSE (10,54 m²)
GARAGENPLATZ (monatlich EUR 114,-)

Ausstattung:

vollausgestattete Einbauküche (Geschirrspüler, Herd mit Backrohr, Kühl- u. Gefrierschrank, Mikrowelle)
hochwertige Laminatböden in allen Wohnräumen
Fliesen in den Nassräumen
modern ausgestattet Sanitärräume
Kunststofffenster mit 3fach-Verglasung und elektrisch betriebenen Außenjalousien
Fußbodenheizung über Fernwärme (monatliche Akonto-Kosten EUR 83.06)
Glasfasertechnologie

Sonstiges:

Swimmingpool am Dach (Siege 2) zur allgemeinen Mitbenutzung
Sauna (Siege 2) zur allgemeinen Mitbenutzung
Fitnessraum (Siege 2) zur allgemeinen Mitbenutzung
?Urban Gardening?-Bereich für Anbau von Obst und Gemüse (Stiege 2+3)
Gemeinschaftsräume
Fahrrad- und Kinderwagenraum
diverse Freiflächen im Gemeinschaftsgarten
bezugsfertig ab August 2025 - Besichtigungen bereits nach Absprache ab sofort möglich

Die Gesamtmiete inklusive Heizungs-Akonto, Tiefgaragenplatz und Betriebskosten beträgt monatlich EUR 1.169,71.

Sollten Sie Interesse an diesem Wohnungsangebot haben, freue ich mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus

eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter/Käufer selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

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 <1.250m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Kinder < Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.250m
Höhere Schule <4.000m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.750m
Polizei <1.500m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.750m
Straßenbahn <1.750m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 51.27m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 17.62m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.74m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 884.42€

Kaution: 2917.98€

Nebenkosten: 139€

Kontaktinformationen

Vorname: Doris

Nachname: Rotschopf

E-Mail: rotschopf@immobilien-rot.at