

## VIO PLAZA Living TOP 143 E10



Atemberaubender Ausblick über Wien

**Objektnummer: 0004005906**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Wohnfläche:</b>	72,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 19,56 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,76
<b>Gesamtmiete</b>	1.927,38 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.576,57 €
<b>Kaltmiete</b>	1.752,16 €
<b>Betriebskosten:</b>	175,59 €

## Ihr Ansprechpartner



### Marie Eiding

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

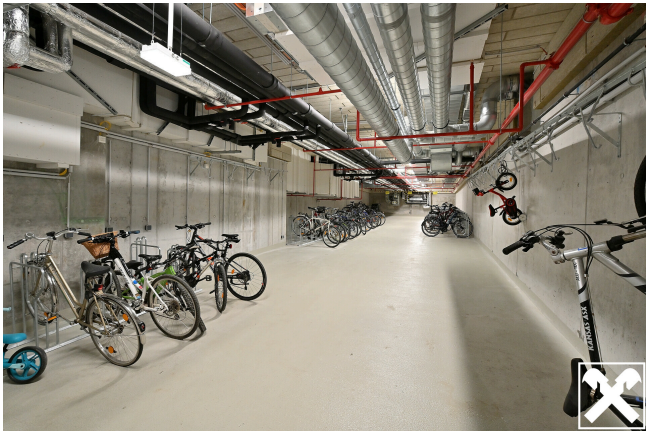
T +43 50 6596 80025956  
H +43 676 8141 85956

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

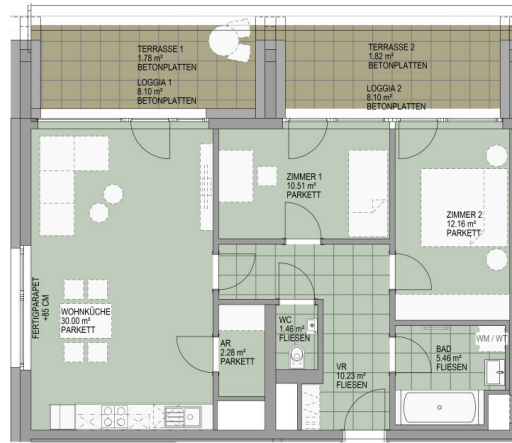








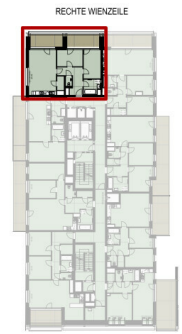




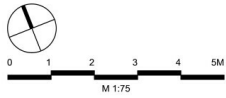
E10

TOP 143

ZIMMER	3
WOHNFLÄCHE	72.10 m²
LOGGIA	16.20 m²
<b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>	<b>88.30 m²</b>
TERRASSE	3.60 m²
EINLAGERUNG	3.49 m²



RAUMHÖHE DER AUFENTHALTSRÄUME  
E1-E7 ca 2.57m  
E8-E12 ca 2.72m  
ca 2.25m IN ANDEREN RÄUMEN  
AUS TECHNISCHEN GRÜNDEN KANN DIE RAUMHÖHE  
ÖRTLICH EINGESCHRÄNKT WERDEN



ALLE INHALTE VORBEHALTLICH GERINGFÜHRIGER TECHNISCHER ÄNDERUNGEN IM ZUGE DER  
BAUARBEITEN. DIE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE DIENEN NUR DER VERANSCHAULICHUNG UND  
SIND NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGS. DIE ANGEgebenEN MASSE SIND ROHBAUMMASSE.  
FÜR MOBILBESTELLUNG UNBEDINGT NATURMASS NEHMEN. STAND 01.03.2023

# Objektbeschreibung

## Weitblick auf die Wiener Hausberge und Innenstadt

Diese beeindruckende Dreizimmerwohnung bietet an klaren Tagen, freien Ausblick bis zu den Wiener Hausbergen. Sie verfügt über ein Wohnzimmer mit Küchenzeile, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC, sowie einen Einlagerungsraum. Die Fußbodenheizung sorgt im

Winter für angenehme Raumtemperatur und im Sommer kann bei Bedarf eine Stützkühlung betrieben werden. Die Wohnung verfügt außerdem über eine großzügige Außenfläche, die keinen Wünsche offenlässt.

Die Wohnung ist jederzeit bezugsfertig.

Für Fragen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

### Kontakt:

Marie Eidinger

+43 676 8141 85956

[m.eidinger@raiffeisen-immobilien.at](mailto:m.eidinger@raiffeisen-immobilien.at)

Der guten Ordnung halber wird festgehalten, dass die Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH nicht als Doppelmaklerin tätig ist und mit der Auftraggeberin in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis steht.