

**Sonnige 1,5 Zimmer-Wohnung – Erstbezug in den DC Flats  
- zu mieten in 1220**



Schlafbereich

**Objektnummer: 109256312**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage      |
| <b>Land:</b>                         | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1220 Wien            |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2025                 |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug            |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                 |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 45,03 m²             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                    |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                    |
| <b>WC:</b>                           | 1                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | A 19,12 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A 0,83               |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.040,01 €           |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 811,27 €             |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.040,01 €           |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 134,19 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                      |

provisionsfrei für den Mieter

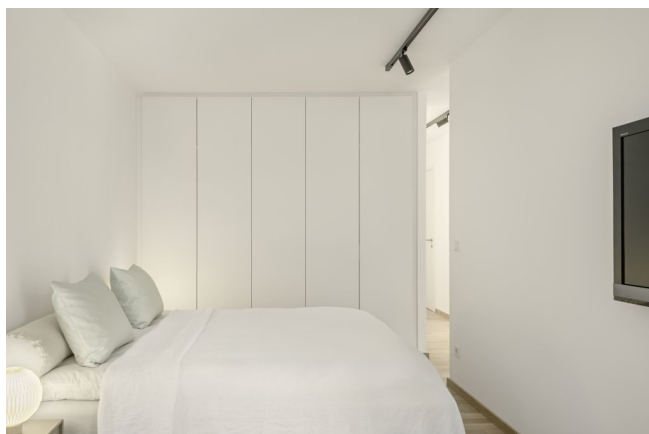
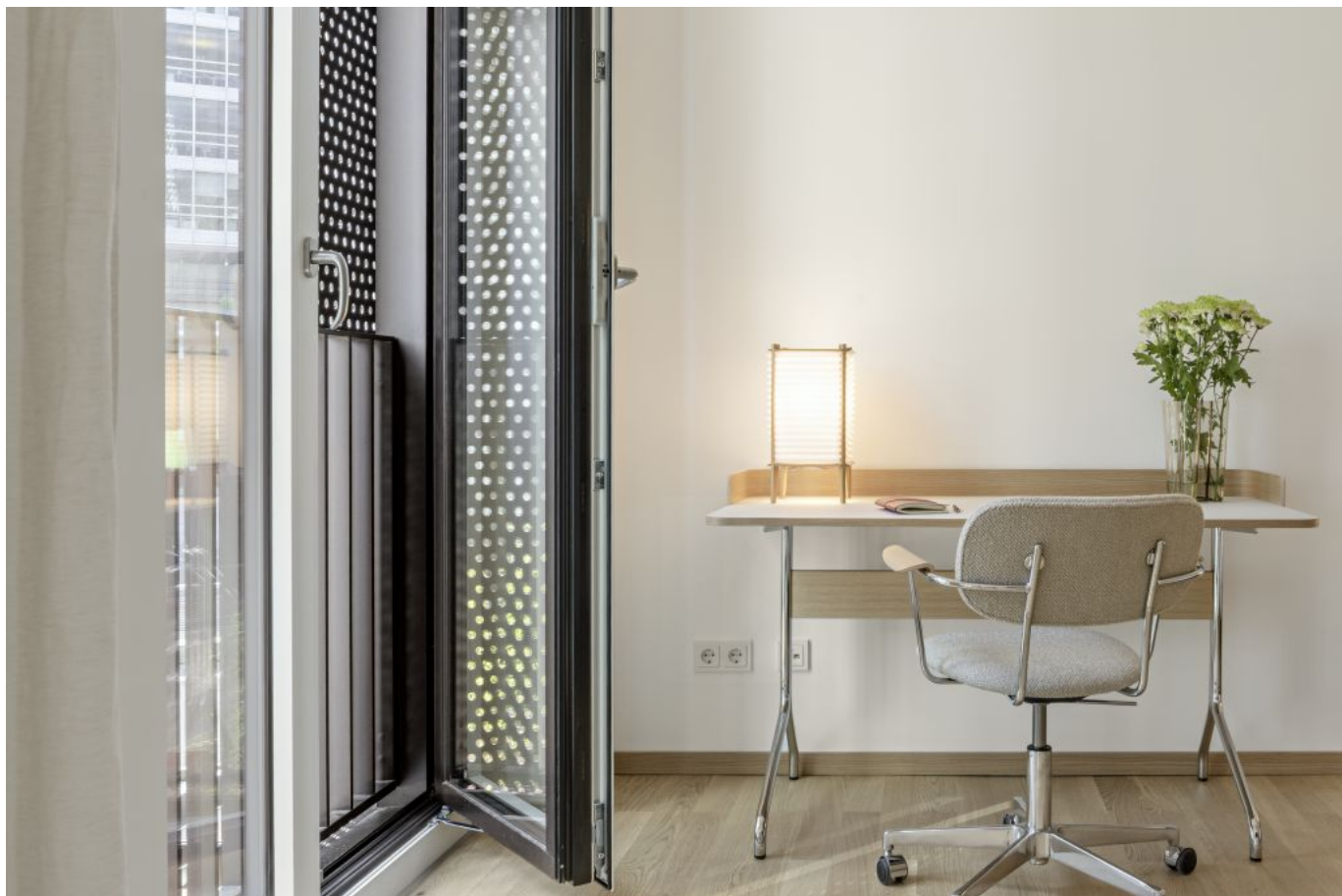
## Ihr Ansprechpartner

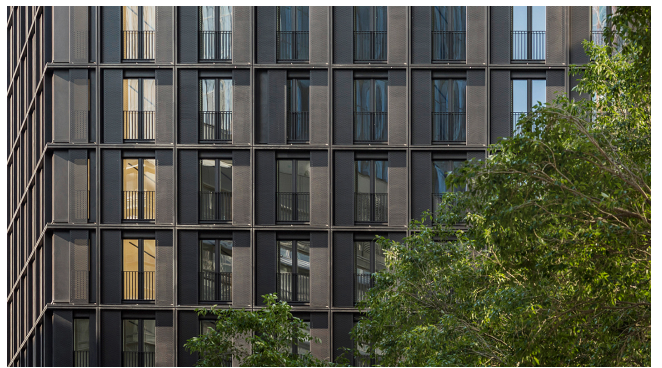
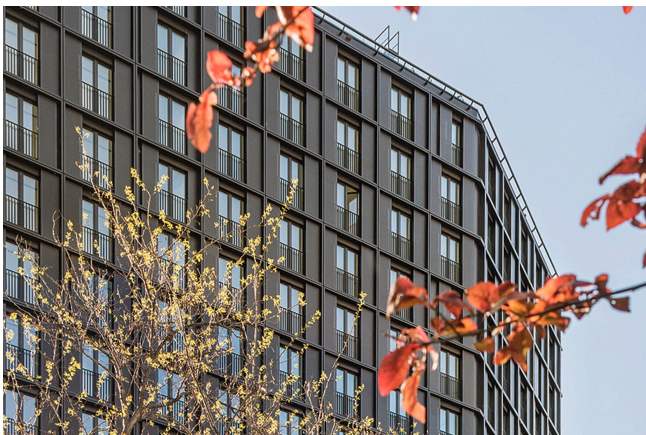
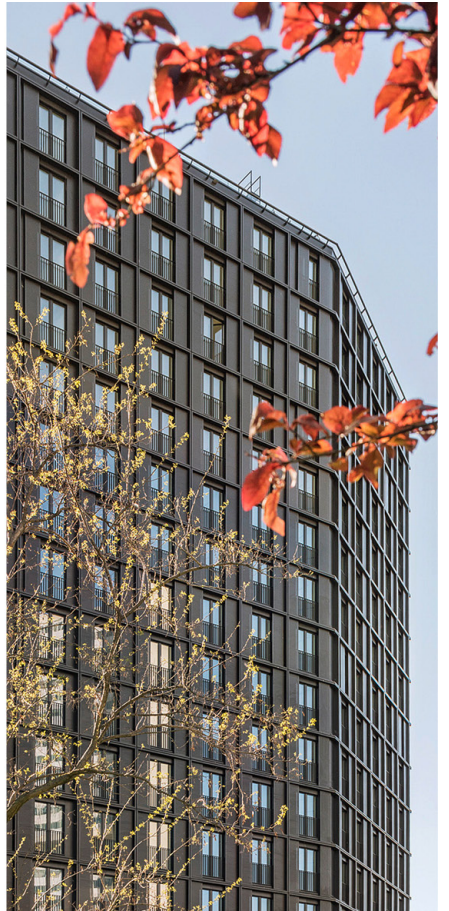
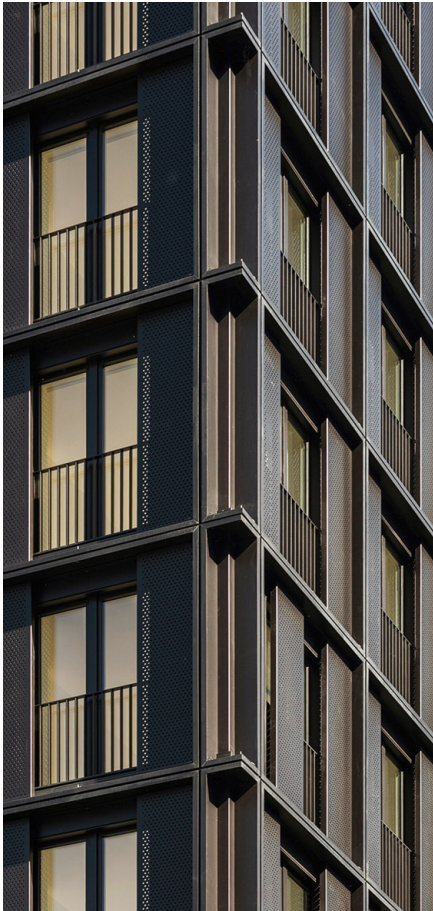


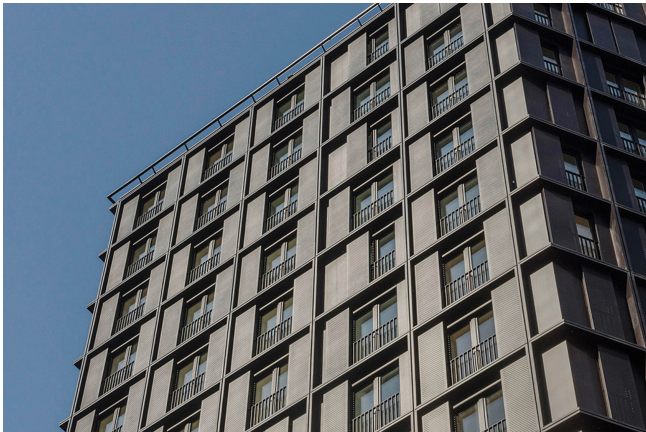
**Christian Spassov**

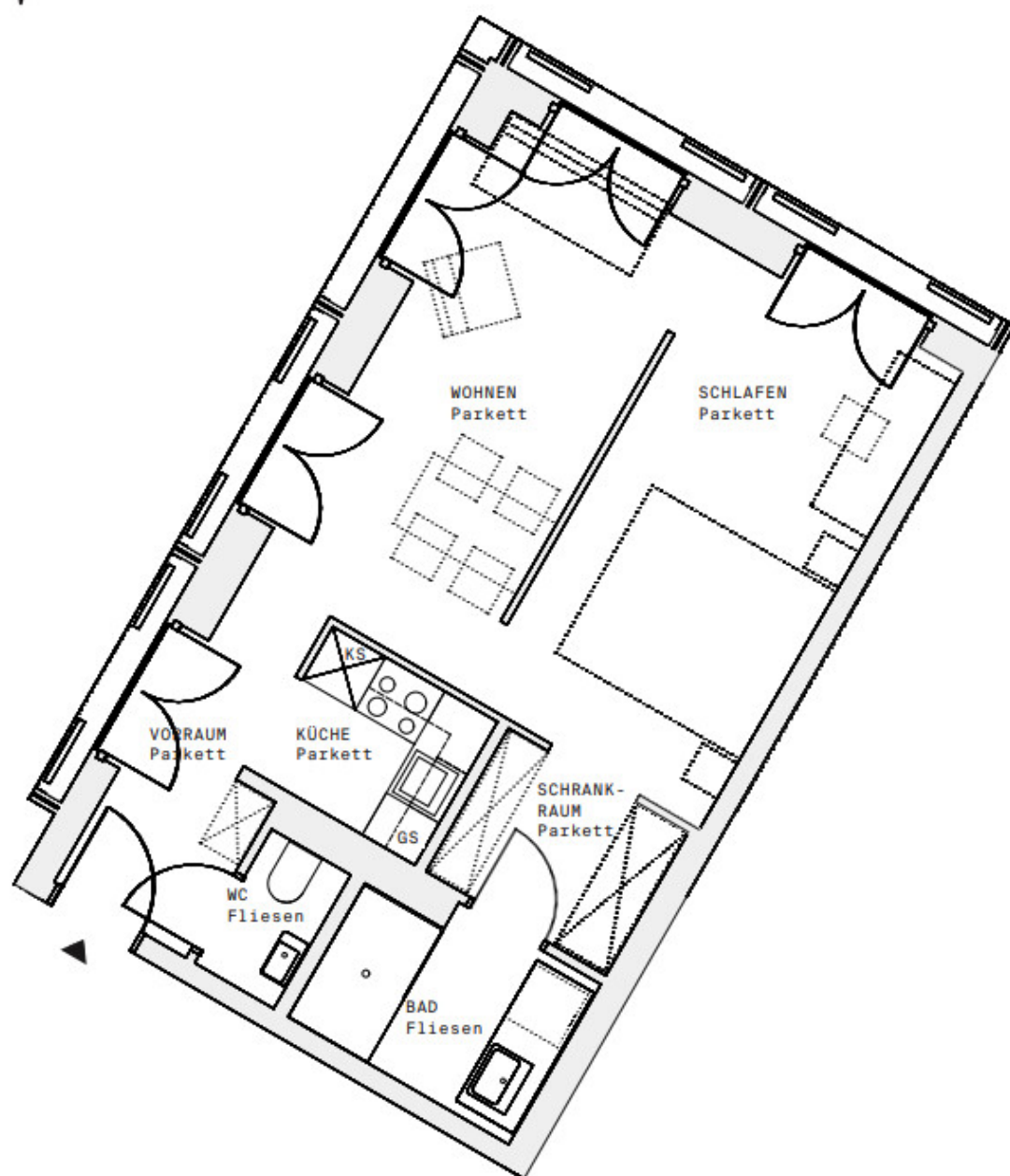
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt













© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

## Objektbeschreibung

Das elegant gestaltete, 65 Meter hohe Wohnhochhaus von den Architekten Jabornegg & Pálffy besticht durch seine bodentiefen Fenster und Schiebeläden – die jeweils die Funktion des Blend- oder Sonnenschutzes übernehmen. Der individuelle Gebrauch der Lochblechläden fördert ein differenziertes Fassadenbild innerhalb einer sehr regelmäßigen Gliederung. Auf 17 Stockwerke verteilt finden sich 302 modernst ausgestattete 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen in der Größe von ca. 31m<sup>2</sup> bis 92m<sup>2</sup> und einem Mietpreis von € 670,00 bis € 2.530,00. Die Wohnungen sind hochwertig, mit edlen Parkettböden, Tischlerküchen mit Miele-Geräten, bodentiefen Fenstern, Fußbodenheizung und Deckenkühlung ausgestattet.