

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



Wohnbereich

**Objektnummer: 109256321**

**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>	46,05 m²
<b>Zimmer:</b>	1,50
<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>	990,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	762,77 €
<b>Kaltmiete</b>	990,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	137,23 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

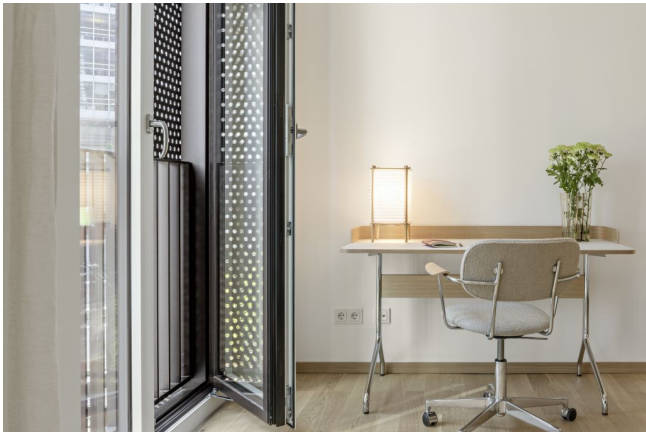
provisionsfrei für den Mieter

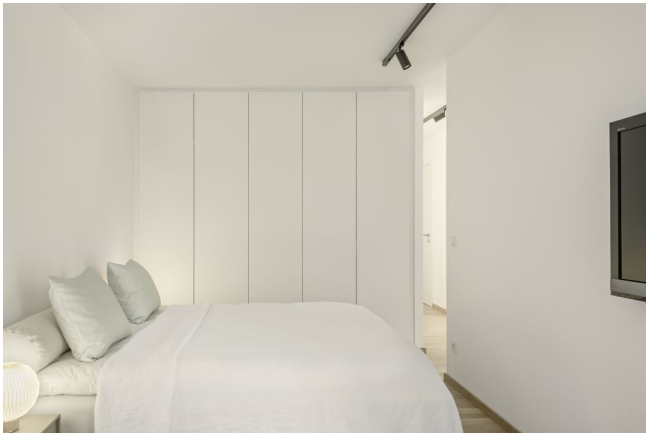
## Ihr Ansprechpartner



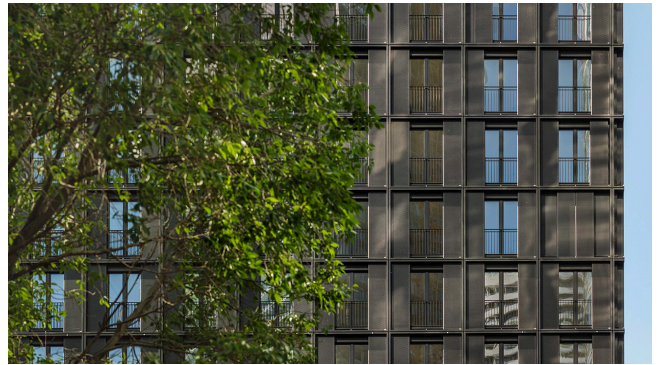
**Lara Steinbacher**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien

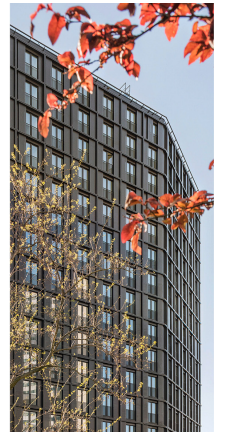
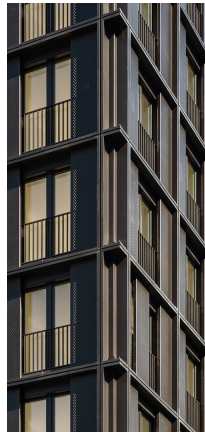
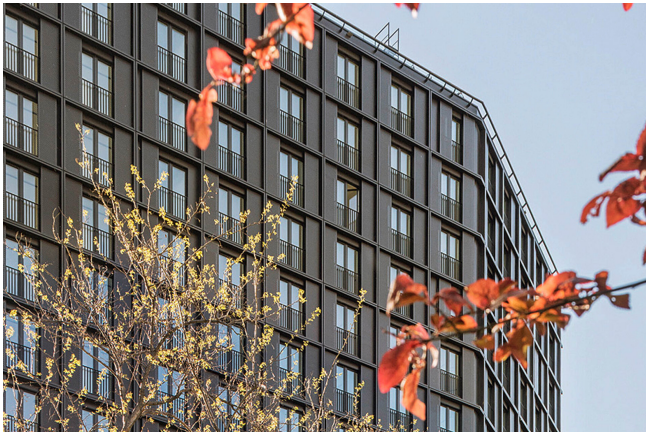


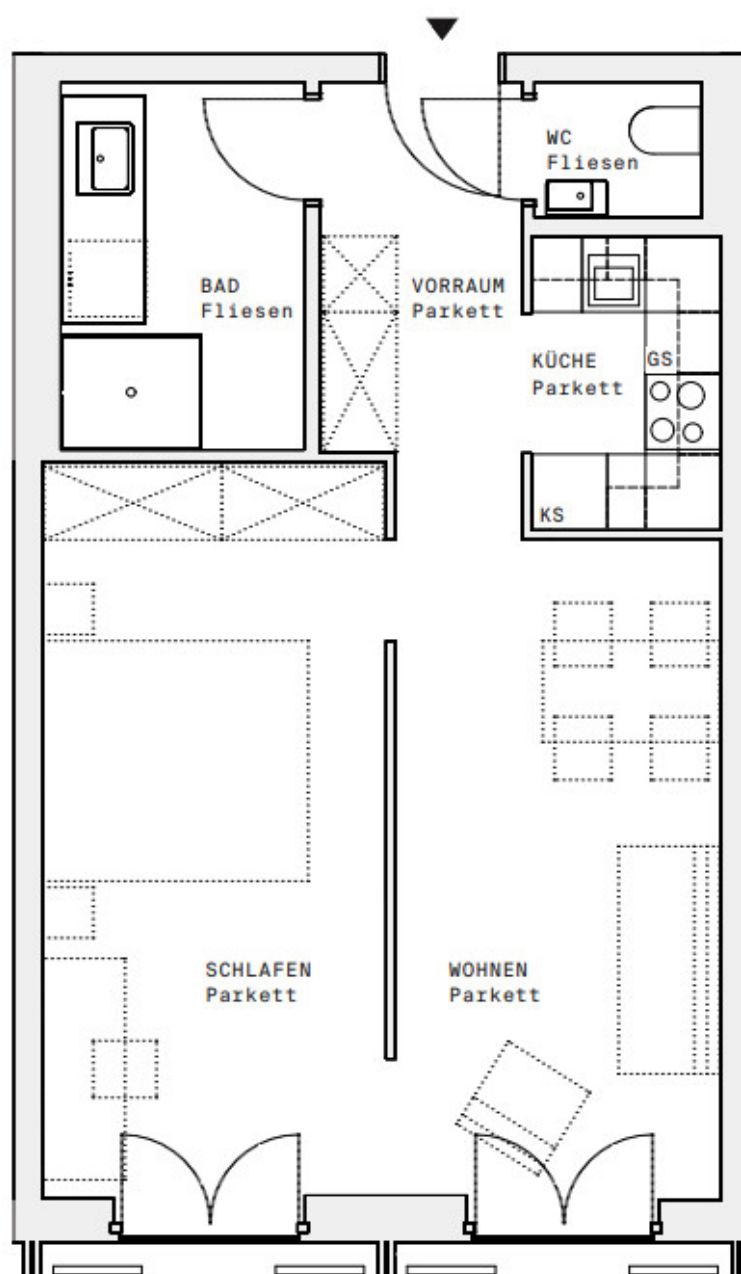


















## Objektbeschreibung

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.