

## 2 Zimmer Erstbezug in 1030 - Nähe Rochusmarkt!



Wohnküche

Objektnummer: 109245821

Eine Immobilie von **ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1848
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	78,47 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 54,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,48
<b>Gesamtmiete</b>	2.339,14 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.930,11 €
<b>Kaltmiete</b>	2.339,14 €
<b>Betriebskosten:</b>	196,38 €
<b>Provisionsangabe:</b>	provisionsfrei für den Mieter

## Ihr Ansprechpartner



**Lara Steinbacher**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1

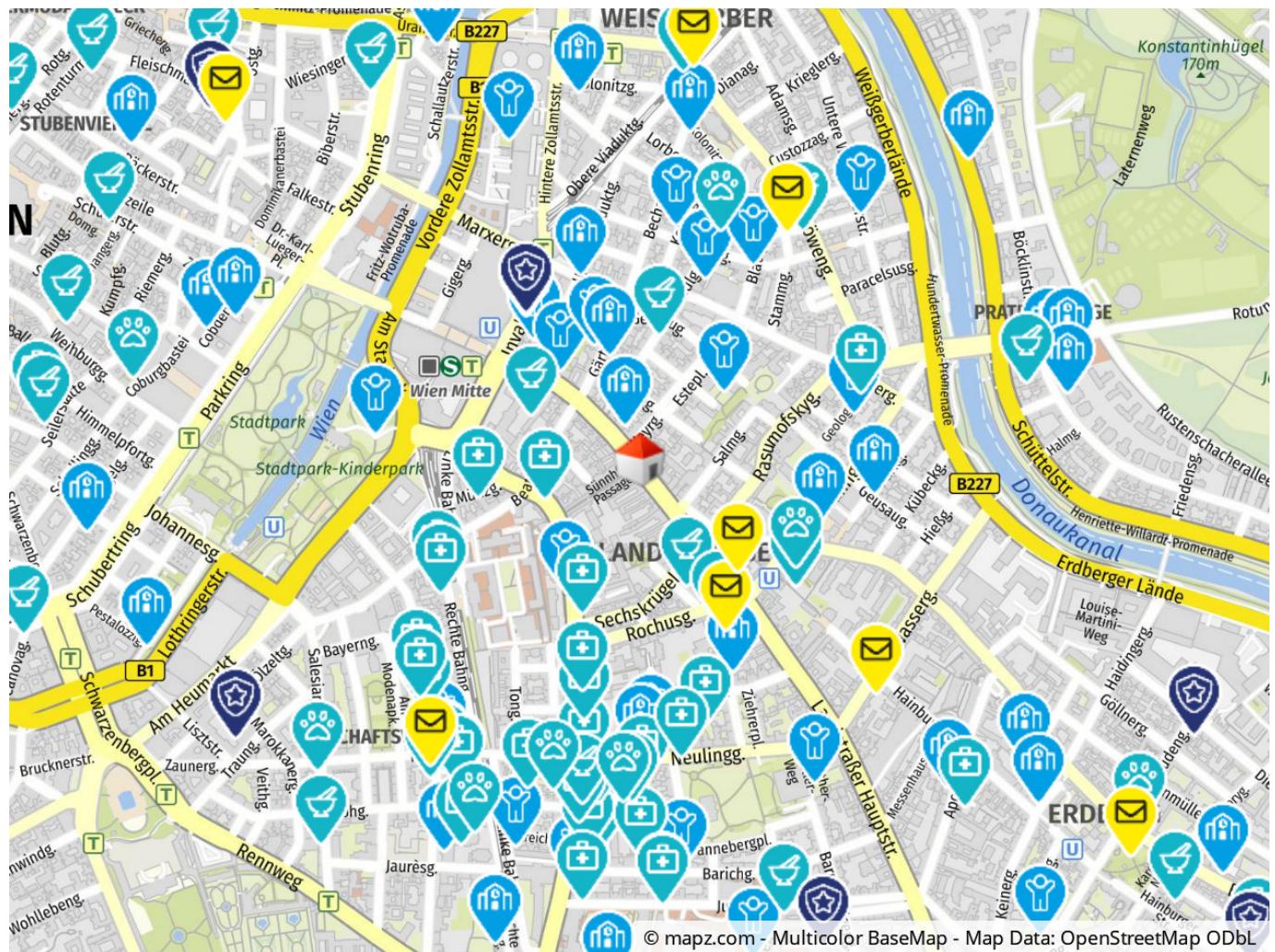










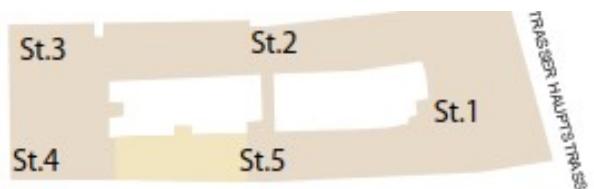


© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

STIEGE 5  
1.DG  
TOP 52  
78,47 m<sup>2</sup>

Wohnküche	28,20 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	24,27 m <sup>2</sup>
Badezimmer	12,15 m <sup>2</sup>
Vorraum	8,00 m <sup>2</sup>
WC	2,37 m <sup>2</sup>
AR	2,32 m <sup>2</sup>
Stiege	1,16 m <sup>2</sup>

+Terrasse  
Balkon





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In der begehrten Landstraße entstehen derzeit hochwertig sanierte 2 bis 4 Zimmer-Wohnungen, die modernes Wohnen mit dem Charme des urbanen Lebens vereinen. Ihr neuer Wohntraum ist wie folgt aufgeteilt: - Vorraum - Wohnküche inklusive Einbauküche mit MIELE Geräten - Schlafzimmer - Badezimmer mit freistehender Badewanne und Dusche - Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss - separates WC - Terrasse auf Ebene 1 - Dachterrasse auf Ebene 2 Bezugsfertig ist die Wohnungen voraussichtlich ab 15. Dezember 2025. Die Nebenkosten (Strom, Heizung und Wasser) sind verbrauchsabhängig und fallen zusätzlich an.