

## **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 m²
<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 / m² * 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











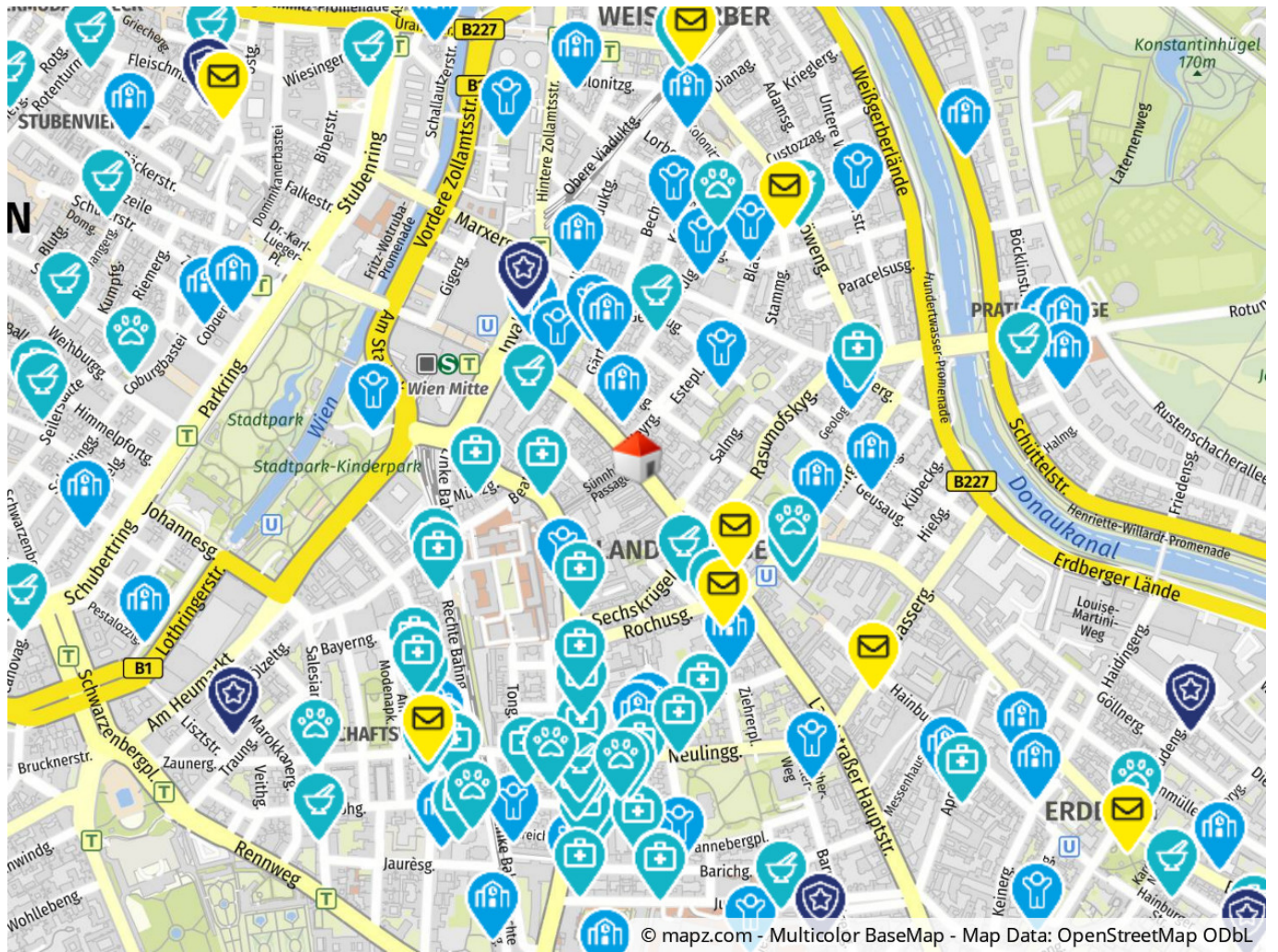














# STIEGE 5

1.DG

TOP 52

78,47 m²

Wohnküche 28,20 m²

Schlafzimmer 24,27 m²

Badezimmer 12,15 m²

Vorraum 8,00 m²

WC 2,37 m²

AR 2,32 m²

Stiege 1,16 m²

+Terrasse 45,76 m²

Balkon 8,08 m²







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In der begehrten Landstraßer Hauptstraße entstehen derzeit hochwertig sanierte 2 bis 4 Zimmer-Wohnungen, die modernes Wohnen mit dem Charme des urbanen Lebens vereinen. Ihr neuer Wohnraum 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.