

## VIO PLAZA Living TOP 149 E10



Wohnesszimmer

Objektnummer: 0004006376

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>	79,68 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 19,56 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,76
<b>Gesamtmiete</b>	1.864,43 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.536,49 €
<b>Kaltmiete</b>	1.694,94 €
<b>Betriebskosten:</b>	158,45 €

## Ihr Ansprechpartner



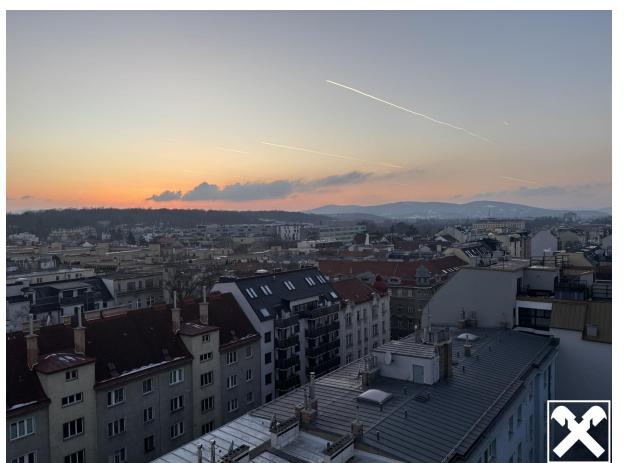
**Marie Eidinger**

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.

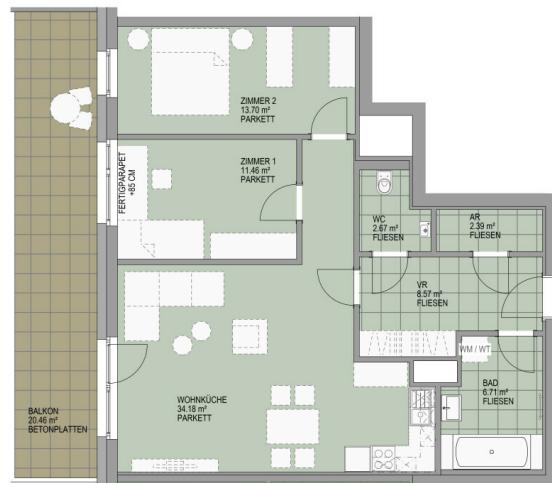








Raiffeisen  
Immobilien

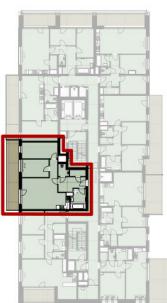


E10

TOP 149

ZIMMER	WOHNFLÄCHE	3
		79.68 m <sup>2</sup>
BALKON	20.46 m <sup>2</sup>	
EINLAGERUNG		3.49 m <sup>2</sup>

RECHTE WIENZEILE



SCHÖNBRUNNER SCHLOSSSTRASSE

RAUMHÖHE DER AUFENTHALTSRÄUME  
E1-E7 ca 2,57m  
E8-E12 ca 2,72m  
ca 2,25m IN ANDEREN RÄUMEN  
AUS TECHNISCHEM GRUNDEN KANN DIE RAUMHÖHE  
ÖRTLICH EINGESCHRÄNKKT WERDEN



ALLE INNENTEILE VON QUALITÄT UND GEWICHT PFERDENTECHNIK. AN DER ANGABE IM ZUGE DES  
BAUVERTRÄGE DIE EINRICHTUNGSGEGENSTÄDE DIENEN NUR DER VERDECKSCHAFFUNG UND  
SIND NICHT GEGENSTAND DES VERTRÄGS. DIE ANGEGEBENEN MASSE SIND ROHBAUMASSE.  
FÜR MOBELBESTELLUNG UNBEDINGT NATURMASS NEHMEN. STAND 01.03.2023

## Objektbeschreibung

Abendsonne mit Weitblick ins Grüne

Diese schöne westseitig orientierte Dreizimmerwohnung, mit Blick über die Dächer auf die Gloriette, sowie die umliegenden grünen Naherholungsräume, verfügt über ein Wohnzimmer mit Küchenzeile, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC, eine Freifläche, sowie einen Einlagerungsraum. Die Fußbodenheizung sorgt im Winter für angenehme Raumtemperatur und im Sommer kann bei Bedarf eine Stützkühlung betrieben werden. Der Blick in den begrünten Innenhof, ist nicht nur eine Freude fürs Auge, sondern sorgt auch für angenehm entspannende Ruhe.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig.

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.