

## **VIO PLAZA Living TOP 062 E04**



Wohnküche

**Objektnummer: 0004006449**

**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>	59,87 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<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>	1.249,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.006,32 €
<b>Kaltmiete</b>	1.135,82 €
<b>Betriebskosten:</b>	129,50 €

## 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.







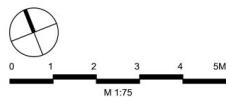
E04

TOP 062

ZIMMER	59.87 m <sup>2</sup>
WOHNFLÄCHE	5.25 m <sup>2</sup>
LOGGIA	5.25 m <sup>2</sup>
<b>WOHNUTZFLÄCHE</b>	<b>65.12 m<sup>2</sup></b>
BALKON	5.25 m <sup>2</sup>
EINLAGERUNG	2.00 m <sup>2</sup>



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 INHALTE VON KALTBLATT UND TÜPFER TECHNIK SEIN. ANHÄNGER IM ZUGE DES  
BAUVERTRÄGE. DIE EINBAUUTENSILIEGENGÄSTE DIENEN NUR DER VERDECKUNG UND  
SIND NICHT GEGENSTAND DES VERTRÄGS. DIE ANGEgebenEN MASSE SIND ROHBAUMASSE.  
FÜR MOBELBESTELLUNG UNBEDINGT NATURMASS NEHMEN. STAND 01.03.2023

## Objektbeschreibung

### Begrünte Hofruhelage

Diese schöne westseitig orientierte Zweizimmerwohnung, mit Blick auf einen begrünten Innenhof, verfügt über ein Wohnzimmer mit Küchenzeile, ein 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 01.01.2026 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.