

## VIO PLAZA Living TOP 150 E10



VIO Plaza Living

**Objektnummer: 0004006587**

**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>	52,26 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>	1.260,27 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.041,78 €
<b>Kaltmiete</b>	1.145,70 €
<b>Betriebskosten:</b>	103,92 €

## Ihr Ansprechpartner



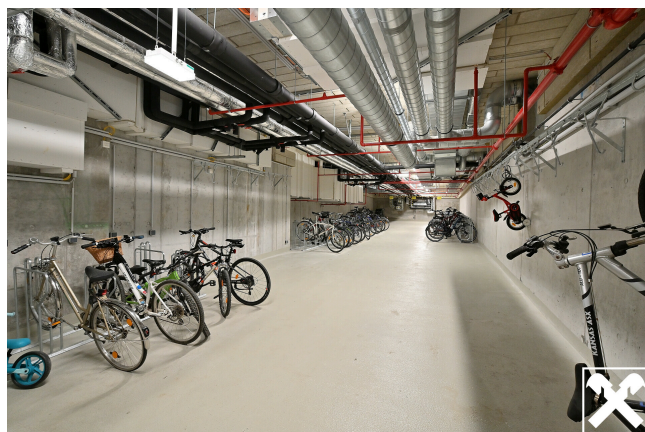
### Marie Eiding

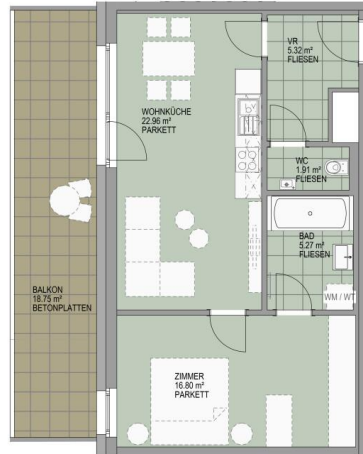
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 80025956  
H +43 676 8141 85956

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







E10

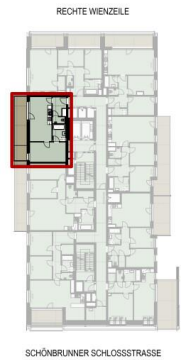
TOP 150

ZIMMER	2
WOHNFLÄCHE	52.26 m²
BALKON	18.75 m²
EINLAGERUNG	3.49 m²

RAUMHÖHE DER AUFENTHALTSRÄUME  
E1-E7 ca 2.57m  
E8-E12 ca 2.72m  
ca 2.25m IN ANDEREN RÄUMEN  
AUS TECHNISCHEN GRÜNDEN KANN DIE RAUMHÖHE  
ÖRTLICH EINGESCHRÄNKT WERDEN



ALLE INHALTE VORBEHALTLICH GERINGFÜHRIGER TECHNISCHER ÄNDERUNGEN IM ZUGE DER  
BAUARBEITEN. DIE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE DIENEN NUR DER VERANSCHÄULICHUNG UND  
SIND NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGS. DIE ANGEGBENEN MASSE SIND ROHBAUMMASSE.  
FÜR MOBILBESTELLUNG UNBEDINGT NATURMASS NEHMEN. STAND 01.03.2023



## Objektbeschreibung

Abendsonne mit Weitblick ins Grüne

Diese schöne westseitig orientierte Zweizimmerwohnung, mit Blick über die Dächer auf die Gloriette, sowie die umliegenden grünen Naherholungsräume, 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 01.01.2025 bezugsfertig.

Für Fragen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

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.