Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Dr. Vospernik Immobilien GmbH
Seidlgasse 19
A-1030 Wien
Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Mag. Dr. Anton Legerer

+43 (0) 6643450040
+43 (0)1 / 718 48 02
legerer@immovos.at

Datum: 07. 11. 2026

ALL-IN TOP DG-WOHNUNG NAEHE HUNDERTWASSERHAUS!

ÜBERBLICK

Objekt ID:	47340
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 3.,Landstraße
Ort:	Wien 3.,Landstraße
Lage:	Naehe Hundertwasserhaus, Kolonitzplatz

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 1.550,00
Miete (ex. USt):	€ 1.550,00
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 1.550,00
Kaution:	4800,00
Provision:	provisionsfrei bei privater Wohnnutzung

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	72,00 m²

DETAILDATEN

ALL-IN-PAUSCHALMIETE INKLUSIVE HEIZUNG UND KÜHLUNG ("FAIR USE" -PRINZIP)!
(NUR STROM UND INTERNET SIND NICHT INKLUDIERT)

Hochwertige ausgestattete, helle 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss:
* Parkette in den Wohnräumen und im Eingangsbereich,
* Fliesen in den Nassräumen,
* elektrische Fensteröffner mit automatischer Schließfunktion bei Regen
* im Wohn-Koch-Salon mit hochwertiger, voll ausgestatteter Küche
* elektrische Außenbeschattung im Schlafzimmer
* großzügige Walk-in-Dusche im Badezimmer
* hochwertige Sanitärausstattung ("Hans Grohe" /"LAUFEN")
* Sicherheitseingangstüre mit Mehrfachverriegelung.

Aufgrund des Grundrisses ideale Wohnung für Singles und Paare!

Raumaufteilung:

Verfügbar ab:	ab sofort
Mietdauer Max:	5 Jahr(e)
Mietdauer Min:	5 Jahr(e)
Baujahr:	2008
Stockwerk:	Dachgeschoss
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Alter:	Neubau
Heizung:	Waermepumpe
Heizwärmebedarf:	113 kWH/m²/Jahr
fGEE:	1,86
Boden:	Parkett
Boden:	Fliesen

AUSSTATTUNG:

Einbauküche	✔
Küche offen	✔
Lift	✔
Isolierfenster	✔

- zentrales Vorzimmer 7,8 m²
- großer Koch-Wohn-Essbereich 37,2 m²
- Schlafzimmer 21,4 m²
- Bad 4,2 m²
- WC 1,4 m²

Ideale Lage: beim Hundertwasserhaus, zwischen Donaukanal/Prater und Radetzkyplatz - mitten im begehrten Weißgerberviertel.

Ideal für alle, die die Nähe zur City und zum Grün-Erholungsgebiet Prater gleichermaßen zu schätzen wissen. Nahe liegt auch die Erdberger Lände mit der nahen Anbindung zur Süd-Ost-Tangente, Donauuferautobahn und zur Flughafenautobahn; über die Straßenbahn Linie 1 ist auch die Anbindung zur U-Bahn und Schnellbahnnetz gegeben bzw. die Wiener Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar. Die Mikrolage ist ABSOLUT RUHIG und bietet einen unverbauten Fernblick bis zum Kahlenberg!

Konditionen: Die Wohnung wird mit einem Pauschalmietzins angeboten, der die Hausbetriebskosten, Warmwasser, Heizung und Kühlung samt jeweils anteiliger Umsatzsteuer beinhaltet!

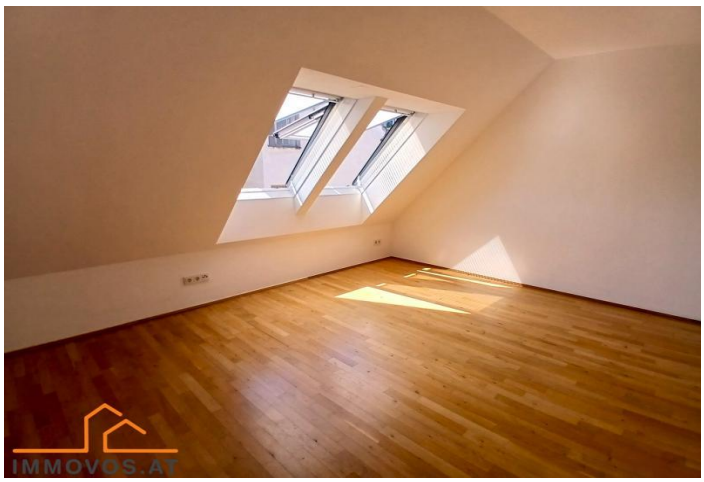
-Miete monatlich: € 1550.- (inkl. Miete, BK, Heizung/Kühlung und BK-USt)
-Mietdauer: 5 Jahre, mit Option auf Verlängerung

IMMOVOS.AT

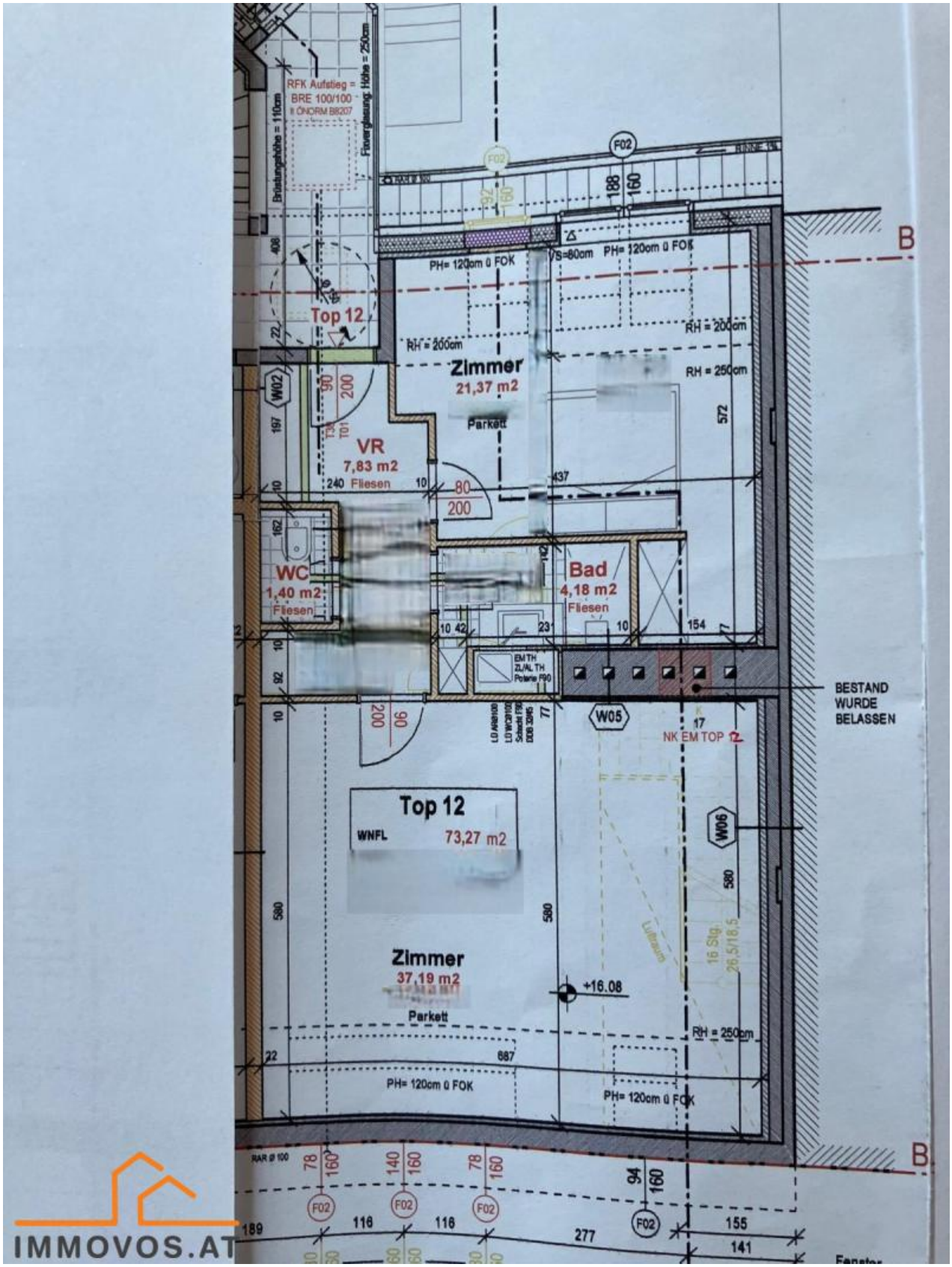
IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT


IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT


RFK Aufstieg = BRE 100/100 lt ÖNORM B8207
Brüstungshöhe = 110cm
Feuerglasung: Höhe = 250cm
F02
PH= 120cm ü FOK
VS=80cm PH= 120cm ü FOK
B
Top 12
RH = 200cm
RH = 250cm
Zimmer
21,37 m2
Parkett
W02
VR
7,83 m2
240 Fliesen
80
200
437
572
WC
1,40 m2
Fliesen
Bad
4,18 m2
Fliesen
154
W05
BESTAND WURDE BELASSEN
NK EM TOP 12
Top 12
WNFL
73,27 m2
W06
Zimmer
37,19 m2
Parkett
+16.08
687
PH= 120cm ü FOK
PH= 120cm ü FOK
B
116
116
277
155
141