



#0001008773

Traumhafte Wienerbergcity-Wohnung über den Dächern Wiens mit Skypool

1100 Wien



Mietpreis: 1.190,00 €
Wohnfläche: 62,70 m²
Zimmer: 2,50

IHR BETREUER



Mag. Nataliya Maystruk
Immobilientreuhänderin (Maklerin)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
nataliya.maystruk@riv.at
+43 664 60 517 517 39





BESCHREIBUNG

FAST FACTS:

Vermietet wird ab sofort top gepflegte 2,5-Zimmerwohnung im Erholungsgebiet Wienerberg.

Die Wohnung bietet mit ihrer südwestseitigen Ausrichtung nicht nur einen atemberaubenden Blick vom 17. Stockwerk auf Wien sondern präsentiert sich dadurch ganztägig in einem herrlichen Tageslicht. Dieses einzigartige, dynamische und hochmoderne Hochhaus namens "Monte Verde", das in mitten der trendigen Wienerbergcity liegt, lässt wie ihr Name einfach keine Wünsche in Sachen Lebensqualität offen.

Schon beim Betreten des imposanten Einganges fühlt man sich im dreigeschossigen Foyer - mit inkludierten Concierge-Service, welches für einen hohen Wohlfühlfaktor sorgt - wie in einem Luxushotel!

Abgerundet wird diese fantastische Anlage durch diverse großzügige Freizeitbereiche wie eine Sauna am Dachgeschoss über den 26. Stockwerk mit Blick auf Wien, zwei Fitnessräume aber auch einen Gemeinschaftsraum, welcher beispielsweise für Privatfeiern auch reserviert werden kann.

Das absolute Highlight ist jedoch der höchstgelegene Skypool Wiens, welcher sich ca. auf die Hälfte des Dachgeschosses erstreckt!! Dem Sommer über einfach ein absoluter Traum!

Die geräumige sowie extrem helle Wohnung mit Wintergarten selbst, beeindruckt durch deren kompakte, zentrale Aufteilung im 17. Stockwerk des Hochhauses. Die Wohnung wird teilmöbliert übergeben mit Einbauküche inklusive top Markengeräte, sowie einem brandneuen Badezimmer mit einer übergroßen Walk-In-Dusche samt Sternenlichterhimmel. Die darin befindliche Waschmaschine ist ebenfalls neu.

"Koffer packen, einziehen und Lebensqualität genießen" ist hier das Motto!

Ihr besonderer Mehrwert:

Die Gesamtanlage verfügt über einen Concierge-Dienst, der für Ihre ganz besonderen Wünsche zu geregelten Dienstzeiten ohne Zusatzkosten gerne in Anspruch genommen werden kann.

Aufteilung der Wohnung:

- Vorraum



- Wohnküche (offener Wohnzimmerbereich verbunden mit Küche)
- Schlafzimmer
- Wintergarten
- Badezimmer
- Abstellraum
- WC
- Privater Kellerabteil im 2. Tiefetagengeschoss

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Buslinien 65A, 7A, 7B, 15A

Die Busse führen direkt zu den umliegenden U-Bahnstationen. Der 7B hält genau vor dem Eingangsbereich der Wohnanlage und fährt als Shuttlebus direkt zur U6-Station "Bahnhof Meidling". Fahrzeit ca. 7 Minuten.

Das Badezimmer wurde im Jahr 2019 generalsaniert mit einer riesigen begehbaren Dusche. Neben einem Schlafzimmer, offene Wohnküche mit geräumigen Wohnzimmer, gibt es es einen Wintergarten in Form einer Loggia. Das WC ist vom Badezimmer getrennt. Abgerundet werden die Zimmer mit einem kleinen Vorraum sowie einen geräumigen Abstellraum und zusätzlichem Kellerabteil.

Eine Tiefgarage ist vorhanden. Ein Abstellplatz kann separat für knapp 70 Euro im Monat angemietet werden.

Ebenso haben wir Ihnen ein Mietanbot zur angefragten Wohnung beigelegt. Wir ersuchen Sie, das Mietanbot um Ihre persönlichen Daten, sowie die Angabe zu Ihrem Haushaltseinkommen zu ergänzen und im Falle Ihres Interesses nach Besichtigung unterfertigt samt Ausweiskopie (aller Mieter:innen) an den(die) Makler:in zu übergeben bzw. zu übersenden.

Bitte füllen Sie für den Fall der Mietanbotslegung auch die beiliegende Selbstauskunft für alle mietenden Person(en) aus und bereiten Sie bitte Ihre letzten 3 Gehaltsnachweise vor.

Die übergebene Vorschreibung (Betriebskosten, Gemeindeabgabe, etc.) wurde im Zuge der Objektaufnahme erhoben. Eventuelle Erhöhungen können nicht ausgeschlossen werden.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2004
Heizung	Fernwärme: Warmwasserheizung

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 63 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	14.03.2019
Gültig bis	13.03.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	45,40
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	2,29
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2,5
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2

MERKMALE

Räume und Flächen	Wintergarten, Fahrradraum	Sonderausstattung	Swimming Pool, Barrierefrei, Fahrstuhl / Lift, Lastenaufzug
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Möblierung	Teilmöbliert		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	896,02 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	896,02 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	189,28 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	104,70 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.190,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



LAGE UND UMGEBUNG

Durch die perfekte Lage der Wohnung genießt man neben einer ausgezeichneten Infrastruktur der öffentlichen Verkehrsmittel auch sämtliche Nahversorgungsmöglichkeiten.

Das sich in unmittelbarer Umgebung befindliche "Erholungsgebiet Wienerberg" als auch der Golfplatz bieten sich für Sportbegeisterte und Ruhesuchende bestens an. Die exzellente Nahversorgung im neuen Stadtteil ist durch die Wienerberg City optimal gegeben und bietet eine großzügige Shopping-mall mit abwechslungsreicher Kulinarik sowie zahlreichen Restaurants, wobei ein Burger King sowie MC Donalds selbstverständlich auch nicht fehlen dürfen.

Gegen Langeweile am Abend sorgt das Cineplexx Wienerberg unmittelbar gegenüber der Wohnanlage im Twin Tower.

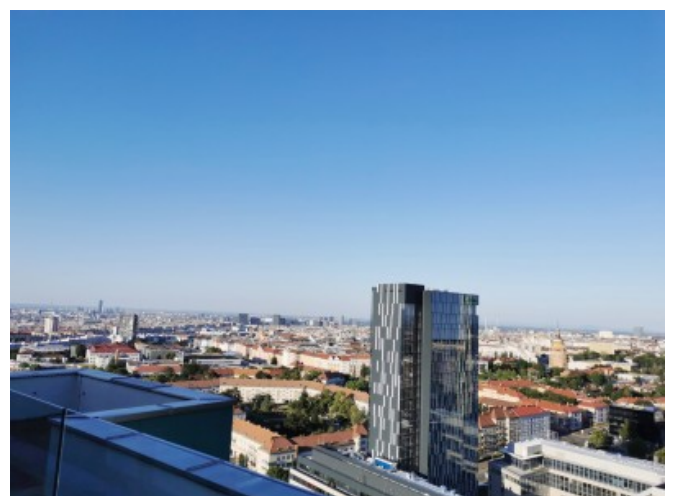
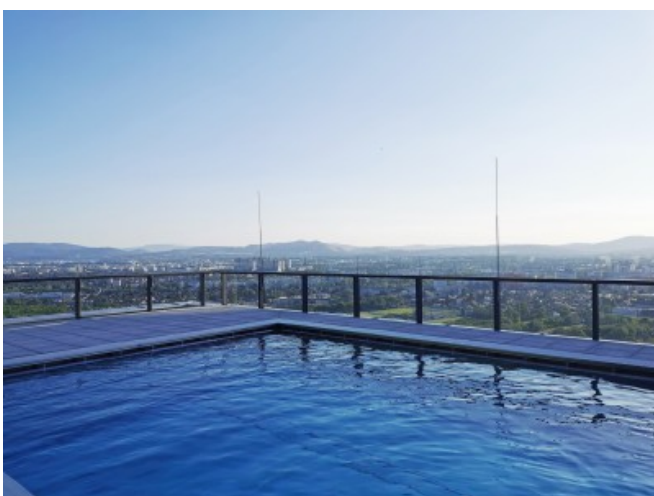
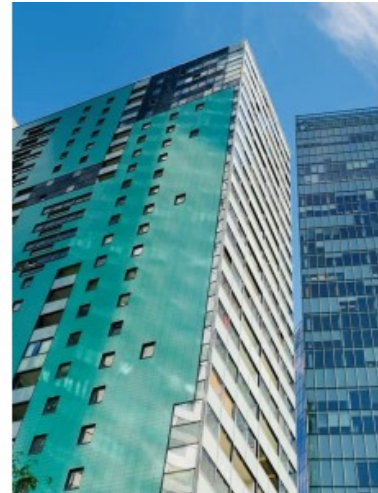
Schulen, Kindergärten sind ebenso direkt vorhanden wie die Österreichische Gesundheitskasse mit diversen Fachärzten, sowie ein Zahnambulatorium. Das UKH-Meidling befindet sich zusätzlich in unmittelbarer Nähe.

Das öffentliche Verkehrsnetz ist ideal: mit dem Shuttle-Bus 7B ist man in wenigen Minuten beim Bahnhof Meidling mit S-Bahn, Badner-Bahn, U-Bahnstation U6 und Autobus-Anbindung. Zusätzlich ist die U2-Station "Wienerberg" in unmittelbarer Nähe geplant.

Mit dem Auto hat man ebenfalls eine rasche Anbindung ans übergeordnete Straßennetz A1, A2, A4, A22, A23 - zum Flughafen Wien-Schwechat gelangt man in nur etwa 15 Fahrminuten.

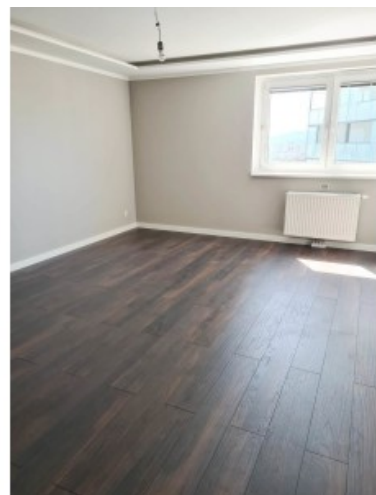
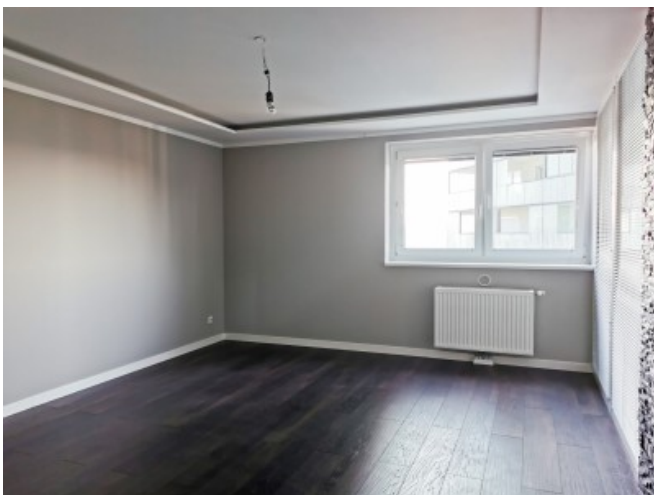


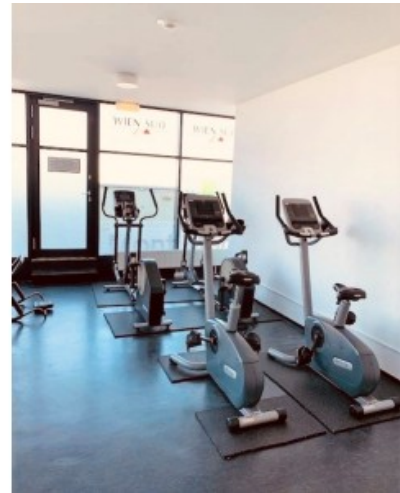
GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Plan](#)

[Nebenkostenübersicht Miete 7-23 neu](#)

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Selbstauskunft-Mieter \(003\)](#)

[Nebenkostenübersicht Miete 7-23 w](#)

[Mietanbot Carl Appel Str. 5](#)

