

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wien

**Neuwertige 2-Zimmer Wohnung für Singles / Studenten!
Miete inkludiert BK, WW und Heizung!**



Objekt-Nr. OM-385310

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Aleksandra Stankovic

Feldkellergasse 16
1130 Wien
Wien
Österreich

| | | | |
|---------------|--------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 2025 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 4 | Zustand | Erstbezug |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 32,91 m² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 32,91 m² | Etage | 3. OG |
| Energieträger | Luft- /Wasserwärme | Heizung | Fußbodenheizung |
| Heizkosten | 90 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese modern ausgestattete Neubauwohnung mit 1 Schlafzimmer, 1 Wohnküchebereich und ausgestattetem Bad. Die Wohnhausanlage wurde 2025 neu errichtet; dabei wurden hochwertige und umweltfreundliche Materialien benutzt. Für das einzigartige Wohnerlebnis sorgen helle und lichtdurchflutete Räume.

Der lichtdurchfluteter Wohnküchebereich verbindet alle Räume miteinander und sorgt für ein angenehmes Raumgefühl und komfortables Wohnen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Handwaschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die bodentiefe Verglasung im Wohnküchebereich bietet viel Licht und einen schönen Ausblick.

Die Einbauküche ist schlicht, modern und komplett ausgerüstet.

Alle Wohnungen wurden mit Sicherheitstüren, einem hochwertigen Eichenparkettboden, automatisch bedienten Raffstores sowie einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Ausstattung

Holzalufenster

Raffstores

PV-Anlagen

Luftwärmepumpe

Fußbodenheizung

Zentralheizung

Eichenparkettboden

Französischer Balkon

Moderne Ausstattung

Funktioneller Grundriss

Neuwertige Einbauküche

Geschirrspüler

Waschmaschinenanschluss

Gegensprechanlage

Personenaufzug

Sicherheitstüre

Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr

Umfassende Nahversorgung

Bildungseinrichtungen

Gesundheitsversorgung

Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

In den Gesamtmietpreis iHv € 890,- sind folgende Kosten inkludiert: Miete, Betriebskosten, Warmwasser, Heizung und gesetzliche Ust.

Lage

Die Wohnhausanlage befindet sich in der Feldkellergasse 16 und liegt im 13. Wiener Gemeindebezirk, einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens. Die Umgebung zeichnet sich durch gute Verkehrsanbindung, umfassende Nahversorgung, Bildungseinrichtungen und Gesundheitsversorgung in Gehweite. Die hohe Wohnqualität ist außerdem gegeben durch die Nähe zu den Erholungsgebieten und Parks sowie schönen Naturlandschaften (Lainzer Tiergarten, Schloss Schönbrunn, Roter Berg und Hietzinger Bad) .

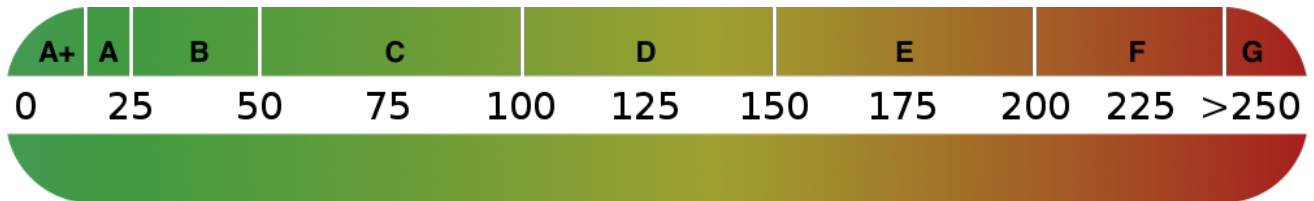
Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut. Die Straßenbahnlinien 60 und 62 verkehren direkt vor der Wohnhausanlage. Die Autobuslinien 56 A und 56 B verkehren zwischen Hietzing (U4) und Lainzer Tiergarten bzw. Mauer. Die S-Bahn Station Wien Speising (S80) liegt östlich, ca. 5-7 Minuten zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 36,70 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Wohnküchebereich

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

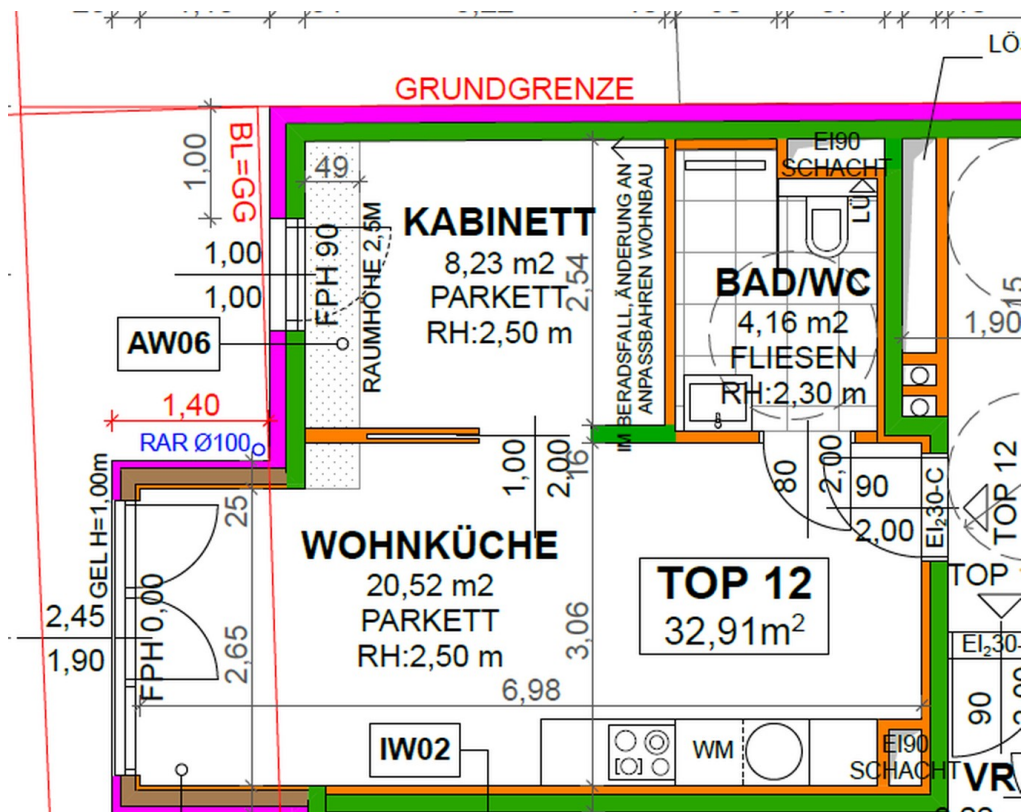


Badezimmer



Außenblick

Exposé - Grundrisse



Grundriss Top 12