

Exposé

Wohngemeinschaft in Wien

Zimmer in Neubau Top Studenten-WG in den exklusiven Park Flats - 1030 Wien



Objekt-Nr. OM-424881

Wohngemeinschaft

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexander Nolz

Ljuba-Welitsch-Promenade 22
1030 Wien
Wien
Österreich

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 2026 | Übernahme | ab Datum |
| Wohnfläche | 96,10 m ² | Übernahmedatum | 01.07.2026 |
| Nutzfläche | 96,10 m ² | Etage | 3. OG |
| Energieträger | Erdwärme | Heizung | Zentralheizung |
| Nebenkosten | 70 € | Mobilar | Vollmöbliert |
| Heizkosten | 80 € | Raucher | Nein |
| Summe Nebenkosten | 150 € | Geschlecht | Keine Einschr. |
| Mietsicherheit | 1.500 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen im PARK FLATS – 4-Zimmer-Studenten-WG im 3. Bezirk

Im exklusiven Wohnprojekt PARK FLATS entstehen moderne Eigentumswohnungen mit durchdachten 4-Zimmer-Grundrissen – direkt am Park gelegen und eingebettet in ein lebendiges Stadtquartier im Herzen des 3. Bezirks.

Die intelligent geplanten Raumauflteilungen bieten ideale Voraussetzungen für Wohnen, Arbeiten und gemeinsames Leben. Zusätzlich sorgen attraktive Gemeinschaftsräume, liebevoll gestaltete Außenbereiche sowie eine großzügige Gemeinschaftsterrasse mit Parkblick für höchste Lebensqualität und ein angenehmes Miteinander.

Seltene Gelegenheit: Studenten-WG im hochwertigen Neubau

Diese Neubauwohnung wird speziell als "Studenten-WG" angeboten – eine außergewöhnliche Chance, eine perfekt geeignete Einheit in einem modernen, hochwertigen Neubauprojekt in Wien.

Eckdaten zur Wohnung

* 4 Zimmer

* Neubau – Fertigstellung ab 07/2026

* Energiekennzahlen:

o HWB: 25,3 kWh/m²/Jahr

o Energiepass gültig bis: 13.08.2034

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Gesundheit

Arztpraxis in weniger als 500 m

Apotheke innerhalb von 1.000 m

Klinik und Krankenhaus jeweils unter 1.000 m erreichbar

Kinder & Bildung

Schule in unter 500 m

Kindergarten innerhalb von 500 m

Universität in weniger als 500 m

Höhere Schule in unter 1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt in fußläufiger Entfernung (<500 m)

Bäckerei innerhalb von 1.000 m

Einkaufszentrum unter 500 m erreichbar

Verkehrsanbindung

Bahnhof in nur 500 m Entfernung

U-Bahn-Station innerhalb von 1.500 m

Autobahnanschluss weniger als 1.000 m entfernt

Sonstige Einrichtungen

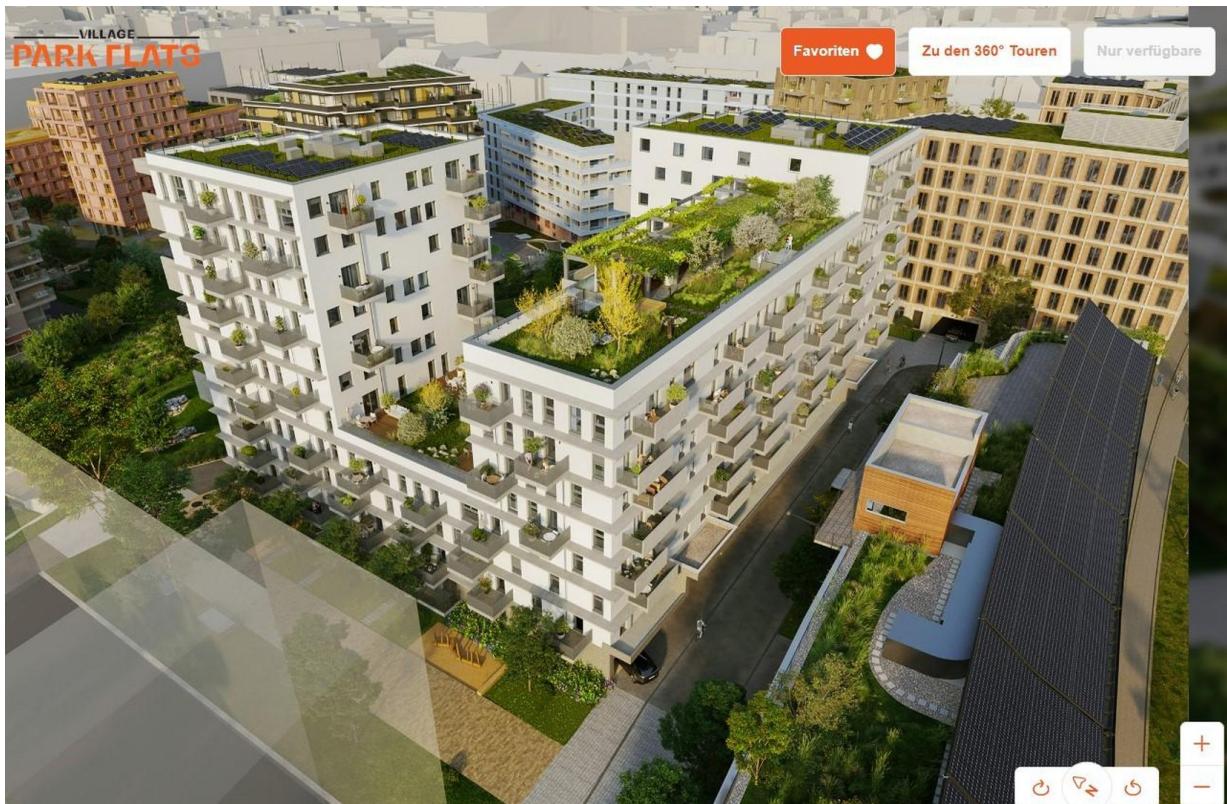
Bank und Post jeweils unter 500 m

Polizei in ca. 1.500 m Entfernung

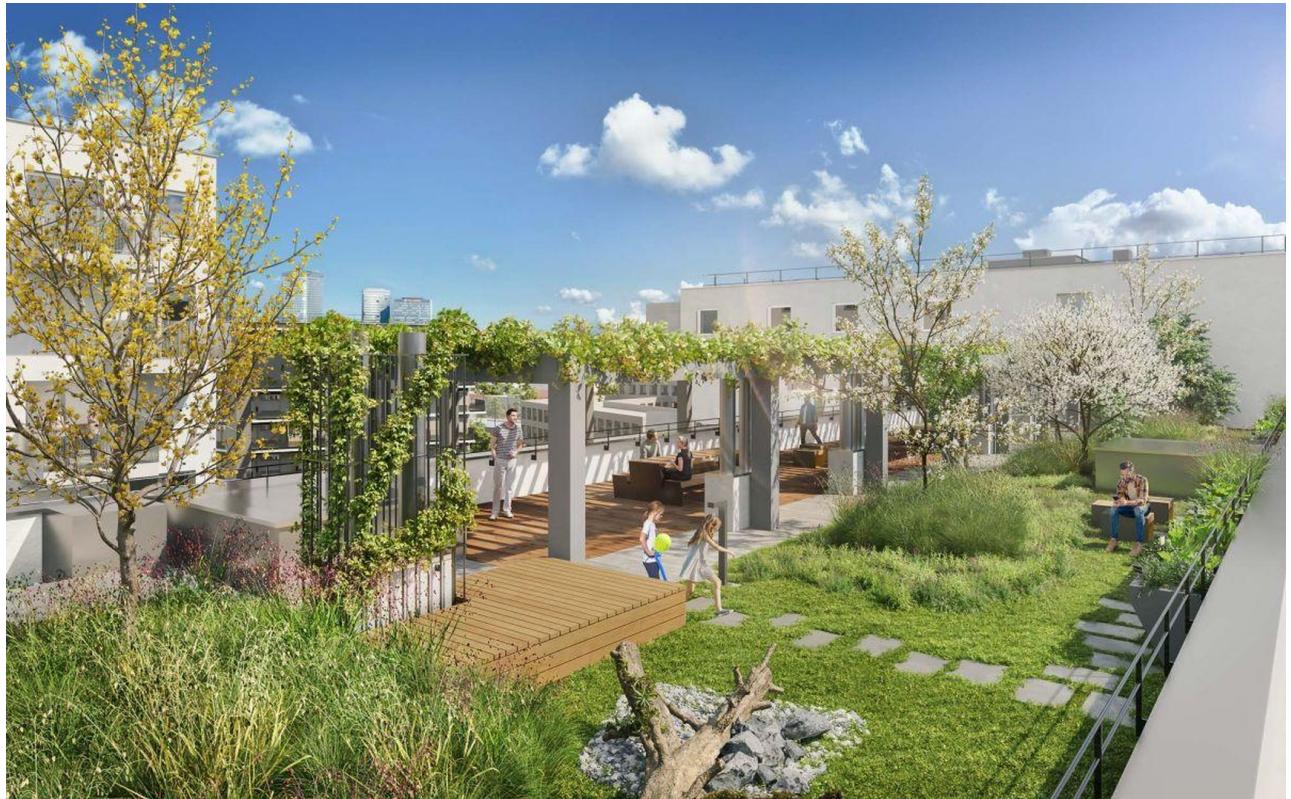
Infrastruktur:

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

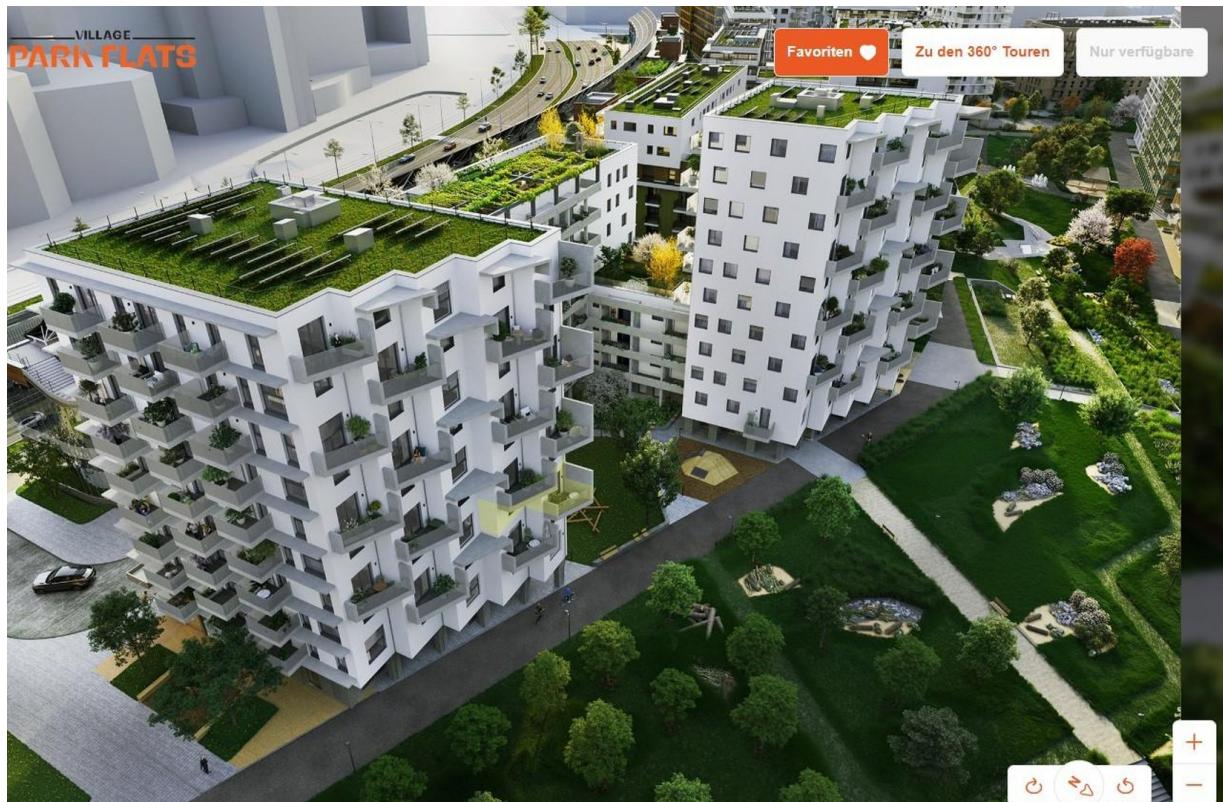
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

