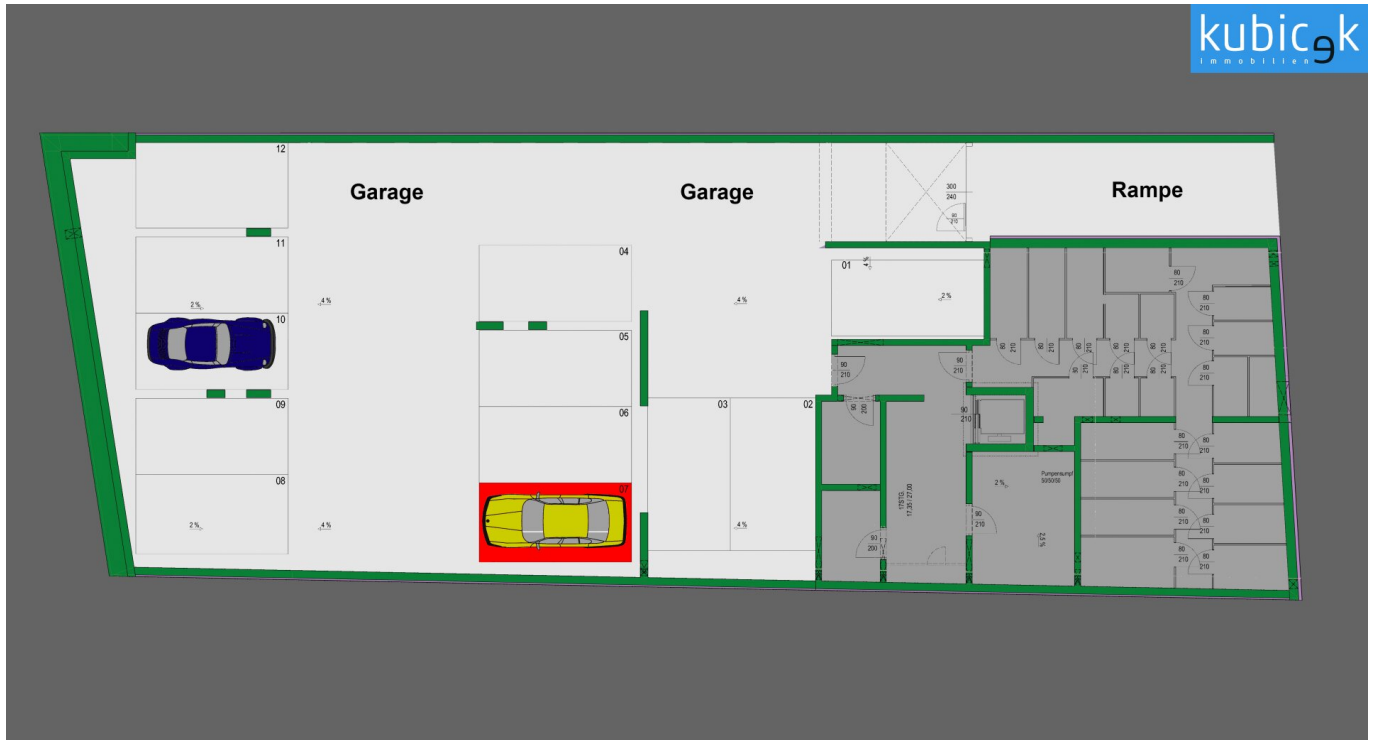


Exklusive Mietwohnungen und Garagen in Kagran mit höchstem Wohnkomfort

kubic₉k
Immobilien



Garagenplatz 7

Objektnummer: 2003/11064

Eine Immobilie von Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	A 29,53 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	111,00 €
Kaltmiete (netto)	92,50 €
Kaltmiete	92,50 €
USt.:	18,50 €

Ihr Ansprechpartner

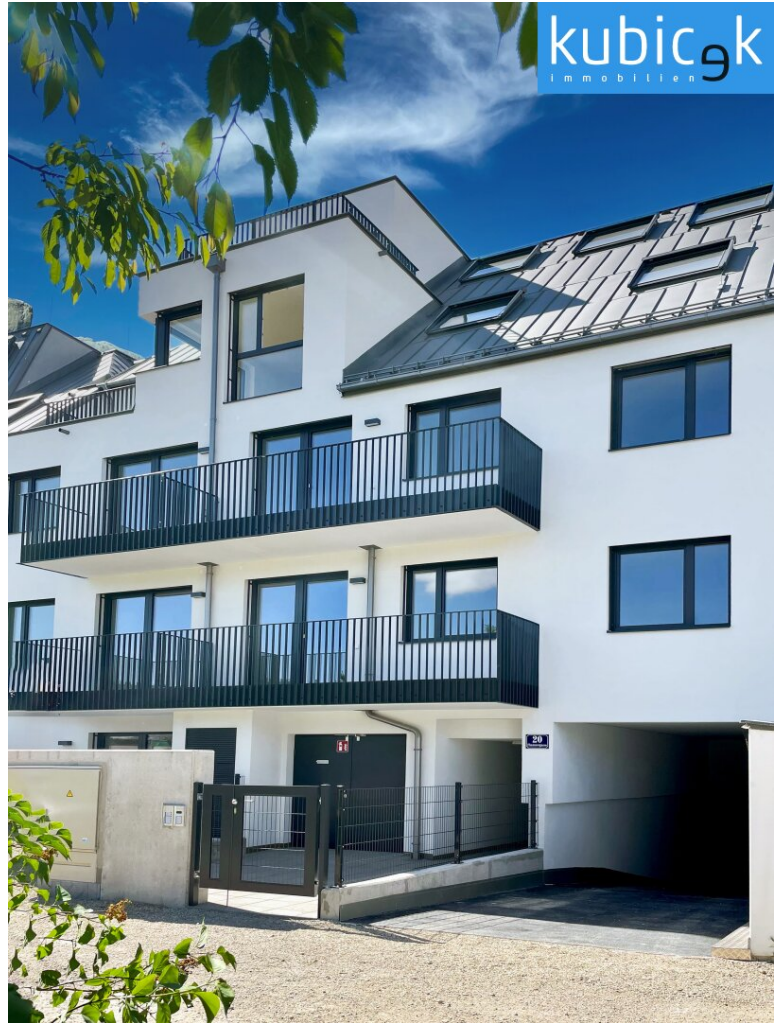


Thomas Kubicek

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien
Donaufelderstraße 261
1220 Wien

T +43 1 2031168-0
F +43 1 2031168-40

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



kubic₉k
I M M O B I L I E N

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen
95%

Grundstücke
100%





Objektbeschreibung

Willkommen in diesem Wohnprojekt welches in puncto Design und Komfort keine Wünsche offen lässt.

Architektur und Design

Das Kernstück dieses Projekts liegt in seiner intelligenten Planung. Jede Wohnung präsentiert sich mit einem durchdachten Grundriss, der die optimale Nutzung des Raumes gewährleistet. Die Architektur, eine harmonische Verbindung aus modernen Stil und Funktionalität, reflektiert eine nachhaltige Bauweise. Die Verwendung von erlesenen, qualitativ hochwertigen Markenmaterialien stellt sicher, dass diese Wohnungen nicht nur heute, sondern auch in der Zukunft, als Inbegriff von Qualität und Langlebigkeit gelten.

Jede Wohneinheit verfügt zudem über eine Freifläche in Form einer Terrasse oder eines Gartens, um den Bewohnern die Möglichkeit zu bieten, die Natur zu genießen und sich zu entspannen.

Des Weiteren ist ein komfortabler Zugang zum Penthouse über einen Aufzug gewährleistet. Dieser Lift bietet eine bequeme und direkte Verbindung zum erstklassigen Penthouse, was den Wohnkomfort und die Zugänglichkeit erheblich steigert. Willkommen in Ihrem exklusiven Rückzugsort mit erstklassigen Annehmlichkeiten.

Nachhaltigkeit

Ein besonderes Augenmerk wird auf Nachhaltigkeit gelegt, da das Bauprojekt mit einer Wasser-Wärmepumpe und elektrischen Raff-Stores zur Beschattung ausgestattet ist. Darüber hinaus kann die Fußbodenheizung im Sommer auch zur Kühlung genutzt werden, was für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt. Diese Maßnahmen sollen zur Energieeffizienz beitragen und den ökologischen Fußabdruck minimieren.

Die Wohnungen bieten die Option, einen eigenen Garagenplatz anzumieten. Das Besondere dabei: Jeder dieser Garagenplätze ist bereits für Elektroautos vorbereitet, da sie mit einer Leerverrohrung für künftige Wallboxen ausgestattet sind. So können Sie nicht nur bequem parken, sondern auch die Zukunft der Mobilität direkt vor Ihrer Tür begrüßen.

Raum und Licht

Das besondere Highlight jeder Wohnung ist der private Freiraum. Große Fensterflächen lassen die Grenzen zwischen drinnen und draußen verschwimmen und schaffen eine luftige, helle Atmosphäre mit natürlichem Licht. Ob Garten, Terrasse, Balkon oder Loggia - diese Freiflächen bieten einen zusätzlichen Ort der Entspannung.

Gegenüber erstreckt sich ein nicht verbaubares Areal, das Ihre Wohnqualität auf einzigartige Weise bereichert. Diese Fläche schenkt eine spürbare Ruhe und Privatsphäre.

Qualitativ hochwertige Ausstattung

In der modernen Küche finden Sie alles, was das Kochen zum Vergnügen macht: ein Glaskeramikkochfeld mit touch control, teilweise mit Induktion und integriertem Dunstabzug, einen Backofen mit Pyrolyse (Selbstreinigungsfunktion) sowie Kühlschrank und Gefrierschrank oder Kombination aus beiden. Die 360° schwenkbare Küchenarmatur verleiht Ihrer Küche nicht nur Eleganz, sondern auch höchste Funktionalität.

Italienische ibitare Keramikfliesen schmücken die Badezimmer und verleihen ihnen einen Hauch mediterranen Flairs.

Der Echtholz Parkettboden der renommierten Firma Weitzer in Eiche Kaschmir verleiht den Räumen nicht nur eine warme und natürliche Atmosphäre, sondern garantiert auch Langlebigkeit und Stil. Die Dana Innentüren ergänzen die hochwertige Ausstattung.

Actual Fenster mit 3-facher Verglasung sorgen für eine hervorragende Schall- und Wärmedämmung, damit Sie sich in Ihrem Zuhause immer wohl fühlen.

Auf den großzügigen Freiflächen erwartet Sie Feinsteinzeug, das nicht nur ästhetisch ansprechend, sondern auch äußerst pflegeleicht ist, perfekt für entspannte Momente im Freien.

Elektrische Raffstores ermöglichen eine bequeme Lichtregulierung sowie Privatsphäre in jedem Raum und runden das Gesamtbild harmonisch ab.

Bitte beachten Sie, dass die Kosten für Wasser/Warmwasser und Heizung zur Miete noch hinzukommen.

Dem Vermieter ist die Höhe Ihres Einkommens für die Anmietung relevant, deshalb muss ein Einkommensnachweis vorgelegt werden!

Fazit: Ein Zuhause, in dem Luxus und Funktionalität Hand in Hand geht!

Garagenplatz Nr. 4 - Ideal für Elektromobilität

Der Garagenplatz ist die perfekte Wahl für umweltbewusste Autobesitzer, die Elektromobilität schätzen. Hier ist bereits alles für die Zukunft vorbereitet, denn eine Leerverrohrung für eine zukünftige Wallbox ist vorhanden.

Mit einer Breite von 2,6 Metern und einer Tiefe von 5 Metern bietet dieser Garagenplatz ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug.

Die bequeme Zufahrt über eine leicht abfallende, gerade Rampe macht das Parken und Laden Ihres Elektrofahrzeugs zu einer mühelosen Angelegenheit.

Die Betriebskosten sind in der Miete inkludiert.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap