



Quartiershaus „Am Stadtbalkon“

## Emilie-Flöge-Weg 3 / Top 12

Bloch-Bauer-Promenade 13, 1100 Wien

Diese 2 Zimmer Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss des modernen Wohnkomplexes.

Es werden Ihnen auf 77,16 m<sup>2</sup> Wohnfläche folgende Räumlichkeiten geboten.

Die Wohnung besteht aus einem Vorraum, einer Wohnküche, einem Schlafzimmer mit Schrankraum und einem Badezimmer mit bodenebener Dusche sowie einem WC.

An die Wohnküche schließt eine Loggia und ein Balkon an sowie an das Schlafzimmer schließt ein begehrbarer Fensterkasten an.

Die Wohnung verfügt über einen hochwertigen Parkettboden und modern ausgestattete Nassräume.

Das Objekt wird **unbefristet** vermietet.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter (01) 908 14 38 – 706 oder über Ihr Email an [martina.spitzenberger@oeww.at](mailto:martina.spitzenberger@oeww.at).

**Objekt-Nummer: 04609**

**Sofort verfügbar**

**2 Zimmer**

**82 m<sup>2</sup> Nutzfläche**

**€ 1.463,28 Miete brutto**

Erstbezug

4. Obergeschoss

5 m<sup>2</sup> Loggia

11 m<sup>2</sup> Balkon

€ 8.779,68 Kautio

Planänderungen vorbehalten - Die Einrichtung/Möblierung ist **nicht** Vertragsgegenstand

WILLKOMMEN DAHEIM.



Ihre Ansprechpartnerin:

**Martina Spitzenberger**

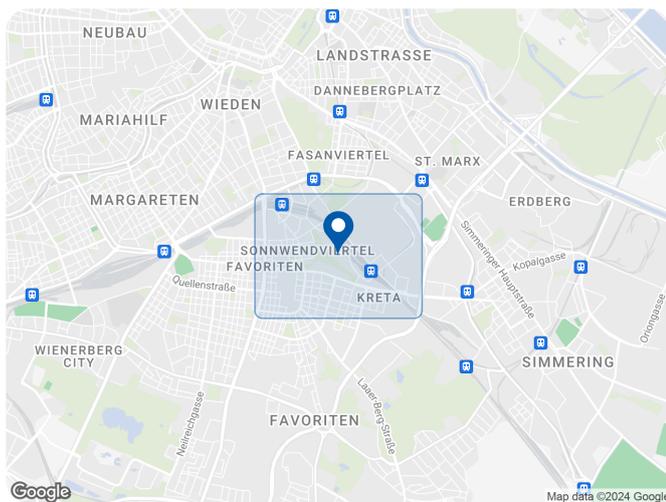
**Telefon:** 01/908 14 38 706

**E-Mail:** martina.spitzenberger@oeww.at

## Lage

Stadtentwicklungsgebiet Sonnwendviertel-Ost, Hauptbahnhof, Keplerplatz, Amalienbad, Wiener Innenstadt

In unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof, im Sonnwendviertel in zentrumsnaher Lage zwischen Helmut Zilk Park und botanischem Garten befindet sich unser besonderes Haus mit einem innovativen Nutzungskonzept. In diesem neuen Stadtviertel im 10. Bezirk ergeben sich vielfältige Synergien durch die Vernetzung von Wohngruppen, Bildungscampus, Quartiershäusern, Werkstätten, Geschäften und Gastronomie.



## Details

<b>Objekt</b>	<b>Emilie-Flöge-Weg 3 / Top 12</b> Bloch-Bauer-Promenade 13, 1100 Wien
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Rechtsform</b>	Miete

## Baufortschritt

<b>Bauträger</b>	Österreichisches Volkswohnungswerk Gemeinnützige Ges.m.b.H.
<b>Baubewilligung</b>	Erteilt
<b>Baufortschritt</b>	Fertiggestellt
<b>Baubeginn</b>	2021
<b>Fertigstellung</b>	Juni 2023
<b>Vergabebeginn</b>	Anfang 2023

## Kosten

<b>Finanzierung</b>	Frei finanziert
<b>Miete brutto</b>	<b>€ 1.463,28</b>
<b>Kaution</b>	€ 8.779,68

## Flächendaten

<b>Zimmer</b>	2
<b>Nutzfläche</b>	82,51 m <sup>2</sup>
<b>Geschoss</b>	4. Obergeschoss
<b>Loggia</b>	1 (5 m <sup>2</sup> )
<b>Balkon</b>	1 (11 m <sup>2</sup> )
<b>Kellerabteil</b>	1 (3 m <sup>2</sup> )
<b>Bad</b>	1
<b>Toilette</b>	1

## Bilder

