

**Top-Lage! Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in
Ruhelage!**



Objektnummer: 10839

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gfrornergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Nutzfläche:	66,00 m ²
Gesamtfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Gesamtmiete	1.495,00 €
Kaltmiete (netto)	1.214,74 €
Kaltmiete	1.359,09 €
Betriebskosten:	144,35 €
USt.:	135,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



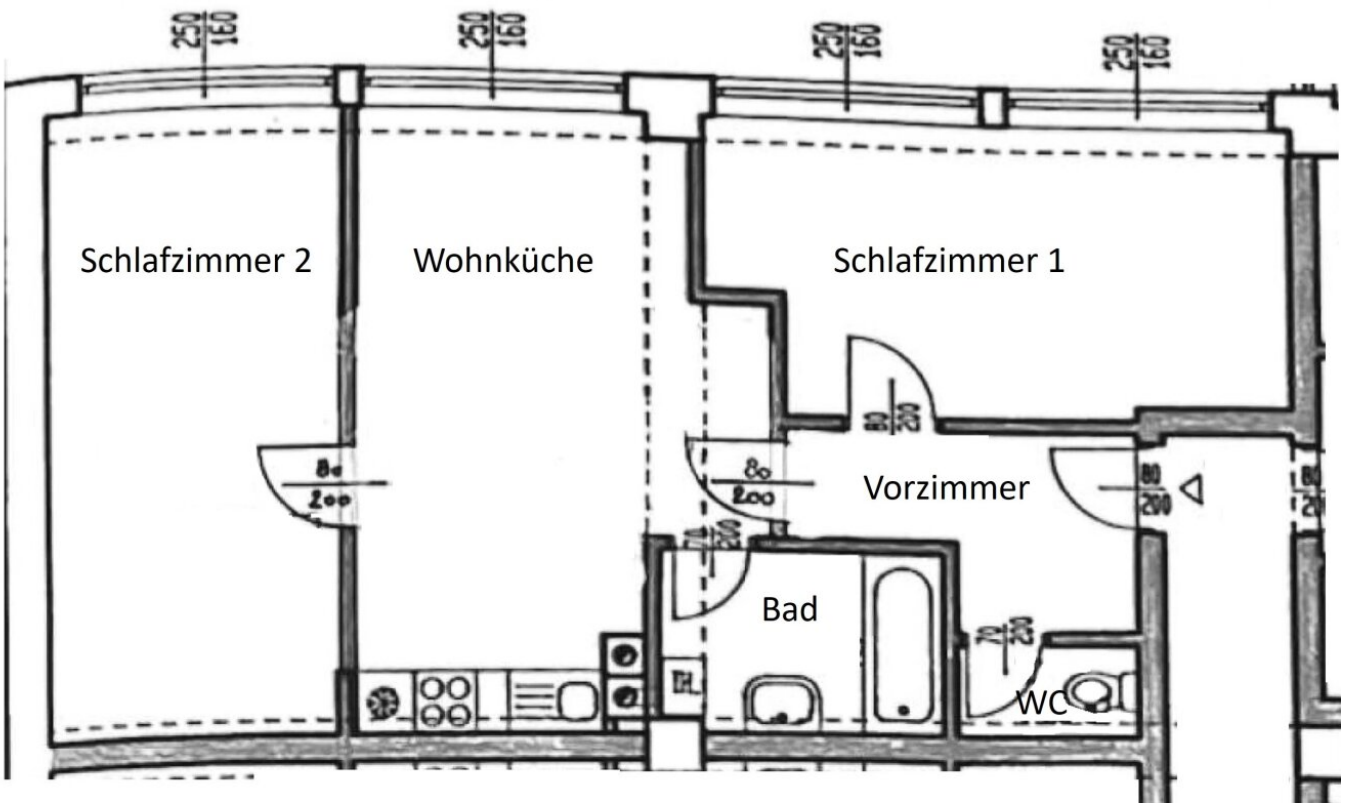
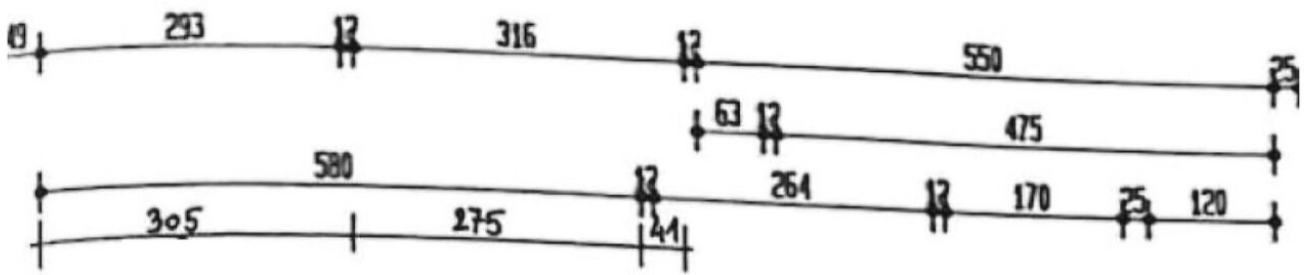
Michael Riedler











Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte Wohnung bietet auf 66 m² modernes Wohnen in einer attraktiven Lage, nur wenige Schritte vom renommierten Raimund Theater und der lebendigen Mariahilfer Straße entfernt.

Die Wohnung überzeugt mit einer optimalen Raumaufteilung, bestehend aus einer zentralen Wohnküche, zwei hellen Schlafzimmern, einem eleganten Badezimmer mit Badewanne sowie einem separaten WC. Praktischerweise ergänzt ein eigenständiger Abstellraum (ausgestattet mit einer Waschmaschine) auf dem Gang das Raumangebot, ebenso wie ein zugehöriges Kellerabteil. Große Fenster durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine einladende Wohnatmosphäre. Ob für Singles, Paare oder kleine Familien – diese Wohnung bietet genügend Platz, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Highlights:

- Sehr gute Raumaufteilung – perfekt für Paare, Familien oder WG´s
- Neu ausgemalt
- Neuer Eichen-Echtholzparkettboden
- Neue, moderne Einbauküche von EWE
- Ruhelage – mit Blick auf den großen, begrünten Innenhof
- Verkehrsanbindung

Lage:

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe des renommierten Raimund Theaters und der pulsierenden Mariahilfer Straße. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie kulturelle Highlights liegen praktisch vor der Haustür. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung (U6, Bus 57A in direkter Nähe, U4, U3 und Westbahnhof fußläufig erreichbar) gelangen Sie schnell in alle Teile Wiens.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins freuen wir uns über Ihre Anfrage.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie 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://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <750m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap