

## #Moderne Single/Pärchen Wohnung mit Loggia in 1230 Wien#



**Objektnummer: 53435**

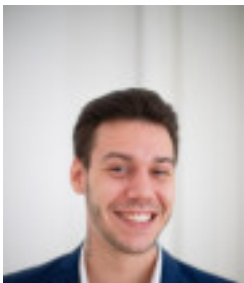
**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilien treuhand - Inh.  
Gerald Frank**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	51,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	759,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	759,00 €
<b>Kaltmiete</b>	759,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

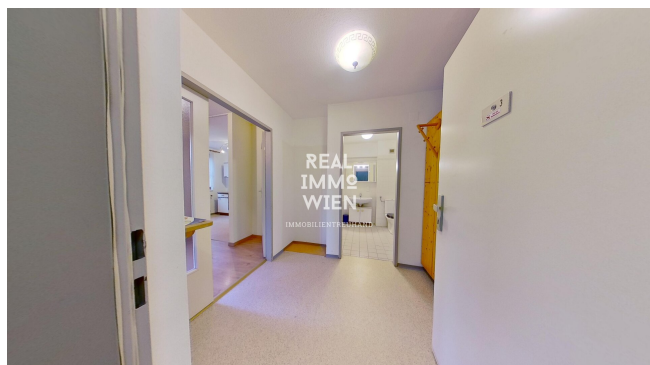
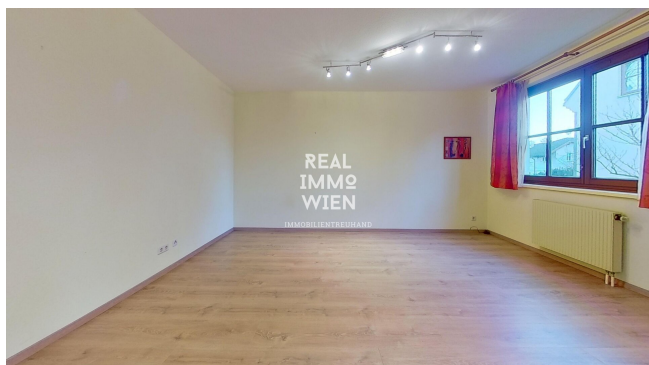


### **Philipp Stummer**

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

T +4315120488  
H +4366499651213

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













REAL  
IMMO  
WIEN

IMMOBILIEN TREUHAND

## Objektbeschreibung

**Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.**

360°- 3D Besichtigung **Link:**

**<https://my.matterport.com/show/?m=iYoDtEtzVUF>**

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien! Diese wunderschöne 1-Zimmer Wohnung in 1230 Wien bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben in der Hauptstadt brauchen. Mit einer Fläche von 51m<sup>2</sup>, ist diese Wohnung die perfekte Wahl für Singles oder Paare, die das Leben im Grünen genießen möchten.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem hellen und freundlichen Ambiente empfangen. Der Wohnbereich ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für ein gemütliches Sofa und einen Esstisch. Die bodentiefen Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten einen wunderschönen Grünblick auf die umliegende Landschaft. Hier können Sie entspannen und den stressigen Alltag hinter sich lassen.

Die angrenzende Loggia ist der perfekte Ort, um die warmen Sommerabende zu genießen oder sich mit einem Buch zurückzuziehen. Der Ausblick auf die grüne Umgebung lässt Sie den Trubel der Stadt vergessen und bietet Ihnen eine kleine Ruheoase inmitten des Großstadtschungels.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen und Parkettböden ausgestattet, die nicht nur für eine moderne Optik sorgen, sondern auch leicht zu reinigen sind. Die Einbauküche ist bereits im Mietpreis inkludiert und bietet Ihnen alle nötigen Geräte und Stauraum für Ihre Kochabenteuer. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die Garage, die Ihnen einen sicheren Abstellplatz für Ihr Auto bietet. Auch Fahrradliebhaber kommen hier auf ihre Kosten, denn es steht Ihnen ein Fahrradraum zur Verfügung. Zusätzlicher Stauraum findet sich in einem separaten Abstellraum.

Die Verkehrsanbindung ist ideal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und die Straßenbahn ist nur wenige Gehminuten entfernt. So sind Sie schnell und bequem in der Innenstadt oder anderen Teilen von Wien unterwegs.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein modernes und komfortables Wohnen in einer der schönsten Städte Europas. Wir freuen uns auf Sie!

**"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**



Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <3.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap