

## CO-LIVING - die neue Art der Wohngemeinschaft



Gemeinschaftsbereich / Wohnbereich

**Objektnummer: 10833**

**Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stuckgasse
Art:	Zimmer
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	22,45 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	96,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	681,82 €
Kaltmiete	681,82 €
USt.:	68,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



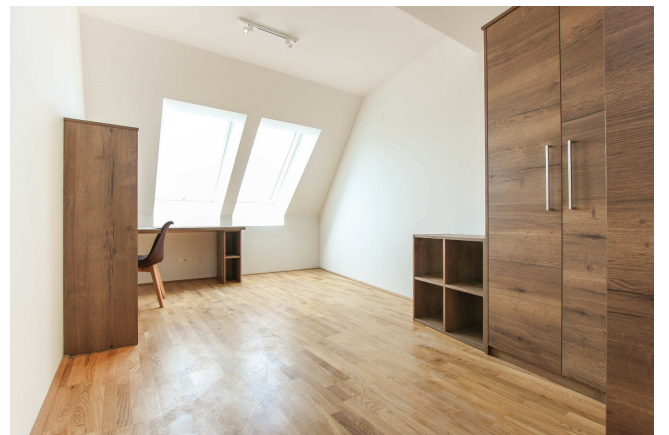
**Martina Schütz**

Accenta Immobilien e.U.  
Georg-Sigl-Gasse 1/3  
1090 Wien

















**Wohnhaus  
Stuckgasse 13  
1070 Wien**  
**CO-LIVING 1070**  
 www.zahn70.at  
 info@zahn70.at  
 PROJEKT STUCKGASSE 13 - 1070 WIEN

architektur  
 zahn70  
 1070 Wien, Linschengasse 18  
 T: +43 (0) 1 40 11 73  
 M: +43 (0) 1 40 11 73  
 info@zahn70.at

architektur  
 zahn70  
 1070 Wien, Linschengasse 18  
 T: +43 (0) 1 40 11 73  
 M: +43 (0) 1 40 11 73  
 info@zahn70.at

Übersicht 1.DG M 1:1000  
 Übersicht 2.DG M 1:1000

0 1 2 3 4 5  
 M=1:100

WG TOP 29  
 WNFL. 216,41 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 17,78 m<sup>2</sup>  
 Dachterrasse 21,25 m<sup>2</sup>

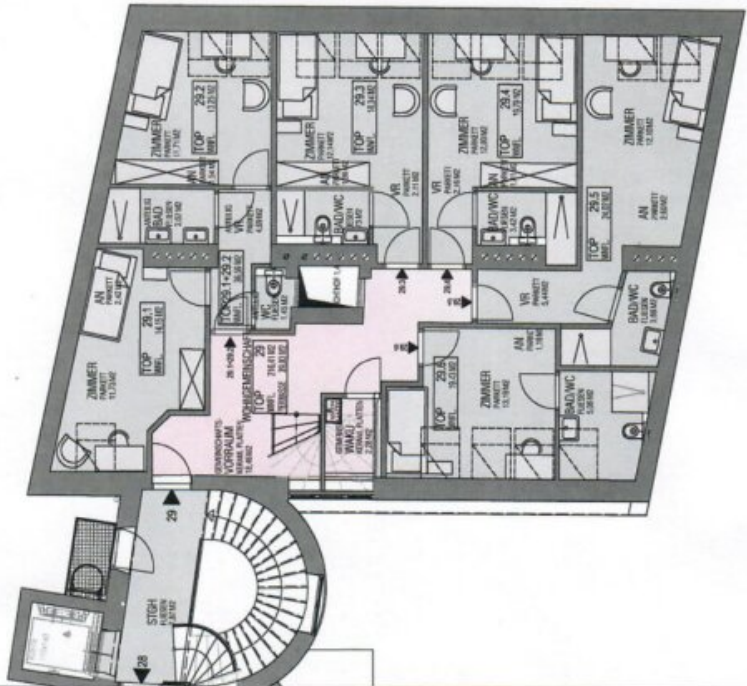
Stand: 04.09.2019  
 Für Einbauelemente können Normmaße genommen werden.  
 Alle Querschnitte sind nach Normen zu beachten.  
 Änderungen können bei Baubeginn erforderlich sein.



DACHDRAUFSICHT



2. DACHGESCHOSS



1. DACHGESCHOSS









## Objektbeschreibung

### Ein eigenes, möbliertes Zimmer und ein gemeinsamer Co-Living-Bereich mit Küche und großer Terrasse!

Das WG-Zimmer bietet einen hellen, freundlichen Wohn-/Schlafraum sowie ein eigenes Badezimmer mit WC.

Zusätzlich hast du Zugang zur großen Terrasse, einem zusätzlichen Co-Living-Wohnraum und einer Gemeinschaftsküche. Hier kannst du dich mit deinen Mitbewohnern austauschen oder mehr Platz nutzen, wenn du Freunde empfängst.

Diese neue Art der Wohngemeinschaft richtet sich an dich, wenn du gerne deine eigenen vier Wände genießt, aber dennoch Wert auf Gesellschaft legst.

Privatbereiche zwischen 18 m<sup>2</sup> und 25 m<sup>2</sup> plus 77 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsflächen: eine voll ausgestattete Küche, ein Essbereich, ein Wohnbereich, ein Wirtschaftsraum sowie zwei Dachterrassen mit insgesamt 37 m<sup>2</sup>.

#### Die Vorteile auf einen Blick:

- Eigenes Zimmer, ausgestattet mit Schrank, Schreibtisch und Sitzmöbeln sowie eigenem Badezimmer und WC
- Voll ausgestatteter Co-Living-Bereich mit Fernseher und Lautsprechern
- Eigener Kühlschrank
- Große, möblierte Gemeinschaftsterrasse
- Gemeinschaftswaschküche mit Waschmaschine und Trockner

#### Miete und Konditionen:

Die Miete beträgt **779 Euro**, zuzüglich eines All-inclusive-Pakets (Strom, Heizung, Internet, Fernsehen, GIS, Versicherung und vieles mehr) für **150 Euro**.

**Gesamtmiete: 929 Euro.**

**\*\*\* Starterbonus: für die ersten 3 Monate gilt eine Reduktion auf 900,- \*\*\***

#### Folgende Zimmer sind verfügbar:

**Zimmer 29.5 ab 1. März 2025**

Genauere Informationen zu den verfügbaren Zimmern und dem Preismodell findest du auf [www.zehn70.at](http://www.zehn70.at)

## Lage und Umgebung

Zwischen Mariahilfer Straße, Lerchenfelder Straße, Gürtel und Museumsquartier erstreckt sich einer der pulsierendsten und beliebtesten Bezirke Wiens: **Co-Living1070** in der Stuckgasse 13.

Direkt in der Umgebung befinden sich zahlreiche Cafés, Bars und Restaurants für jeden Geschmack sowie individuelle, kreative Boutiquen, Galerien und Designbüros.

Hinzu kommt die Einkaufsstraße schlechthin, die „Mahü“, sowie das große Museumsquartier am unteren Ende des Bezirks.

Der siebte Wiener Gemeindebezirk ist ein wahrer Hotspot für alle, die die Füße nicht stillhalten können und gerne in eine kreative, bunte und aufregende Welt eintauchen.

## **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>

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.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

[www.accenta-immo.at](http://www.accenta-immo.at)

01/997 12 93

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m



Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <750m  
Universität <500m  
Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap