

**Sanierte Single- Wohnung in zentraler Lage / 360 Grad  
Tour verfügbar!**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1608\_12314**

**Eine Immobilie von RE/MAX Solutions in Wien 1**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	30,02 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 3,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,00
<b>Gesamtmiete</b>	689,15 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	564,55 €
<b>Kaltmiete</b>	689,15 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Mag. Christian Probszt

RE/MAX Solutions in Wien 1  
Mahlerstraße 5, Mezz.  
1010 Wien

H +43 699/10 89 20 20  
F +43 1/714 83 70-11

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



## Ihr starker Partner für Immobilien



+43 1 714 83 70

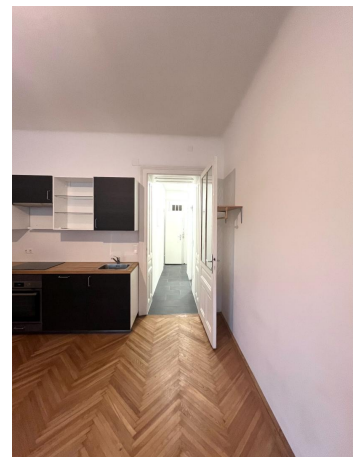


office@remax-solutions.at



www.remax-solutions.at

GEWERBEOBJEKTE • BÜROS • GESCHÄFTE • GASTRONOMIE • ZINSHÄUSER • LOGISTIKIMMOBILIEN • WOHNUNGEN





## Objektbeschreibung

>>>BITTE KEINE ANRUFEN, ALLE INFORMATIONEN FINDEN SIE HIER // PLEASE NO CALLS, ALL INFORMATION IS AVAILABLE HERE<<< >>>Für einen Besichtigungstermin bitte unten lesen!!! // For Information in English please scroll down <<< Diese helle und charmante Wohnung bietet auf 30,02 m<sup>2</sup> eine ideale Wohnfläche für Singles oder Pendler, die Wert auf modernes Wohnen und eine erstklassige Lage legen. Die Immobilie befindet sich im 4. Stock eines gepflegten Wohnhauses, welches bequem über einen Lift ab Hochparterre erreichbar ist. Highlights der Wohnung: Die Wohnung erstrahlt in neuem Glanz – hochwertige Materialien und stilvolle Sanitäranlagen schaffen ein einladendes Wohnambiente. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre. Trotz kompakter Größe ist die Wohnung praktisch und effizient geschnitten, sodass kein Platz verschwendet wird. Lage: Das Wohnhaus liegt in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Umgebung. In der Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Zudem sind öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar, was diese Lage besonders attraktiv macht. Grünflächen und Parks in der Umgebung bieten zudem Erholungsmöglichkeiten in Ihrer Freizeit. Überzeugen Sie sich selbst von dieser kleinen, aber feinen Immobilie – perfekt für modernes Wohnen in der Stadt! Interessieren Sie sich für diese Wohnung? Sehen Sie sich hier die Wohnung in einem virtuellen Rundgang an <https://360.remax.at/player/w1rv7/de> Immer noch interessiert? Klicken Sie hier für einen Besichtigungstermin am Montag 23.2. zwischen 16 Uhr und 18 Uhr: <https://calendly.com/c-probszt/besichtigung-rdg14> \*\*\*\*\* ENGLISH \*\*\*\*\* This bright and charming apartment offers 30.02 m<sup>2</sup> of living space, ideal for singles or commuters who value modern living and a first-class location. The property is on the 4th floor of a well-maintained residential building, which can be easily reached via a lift from the mezzanine floor. Highlights of the apartment: The apartment shines in new splendor - high-quality materials and stylish sanitary facilities create an inviting living ambience. Large windows provide plenty of daylight and a friendly atmosphere. Despite its compact size, the apartment is practical and efficiently laid out so that no space is wasted. Location: The residential building is in a quiet but central area. There are numerous shops, restaurants and cafés nearby. Public transport is also within walking distance, which makes this location particularly attractive. Green spaces and parks in the area also offer opportunities to relax in your free time. See for yourself how this small but fine property is - perfect for modern living in the city! Are you interested in this apartment? Take a virtual tour of the apartment here <https://360.remax.at/player/w1rv7/de> Still interested? Click here for a viewing appointment on Friday January 24th between 6pm and 7pm: <https://calendly.com/c-probszt/besichtigung-rdg14>

Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten! Bitte beachten Sie, dass wir Ihnen zum allgemeinen Schutz die Möglichkeit bieten, eine Video-Live-Besichtigung in Anspruch zu nehmen. Im Falle persönlicher Besichtigungen werden wir uns bemühen, größtmöglichen Abstand zu halten und Hygienemaßnahmen zu ergreifen, die ein Infektionsrisiko so weit wie möglich minimiert.

Haben Sie eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren kostenlosen Beratungstermin unter 01/714 83 70 oder unter [www.remax-solutions.at](http://www.remax-solutions.at). Wir

freuen uns von Ihnen zu hören!