Top Lage: Möblierte 1-Zimmer Wohnung im 1. Bezirk!

Objektnummer: 3737

Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic Radisa (Inh. & GF)

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Walfischgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	35,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.250,00 €
Provisionsangabe:	

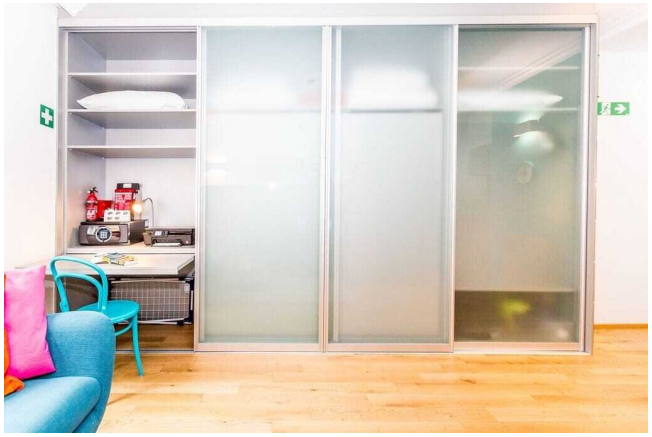
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

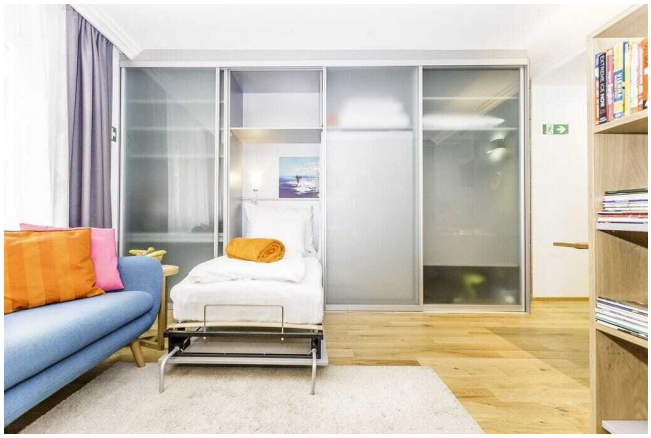
Ihr Ansprechpartner

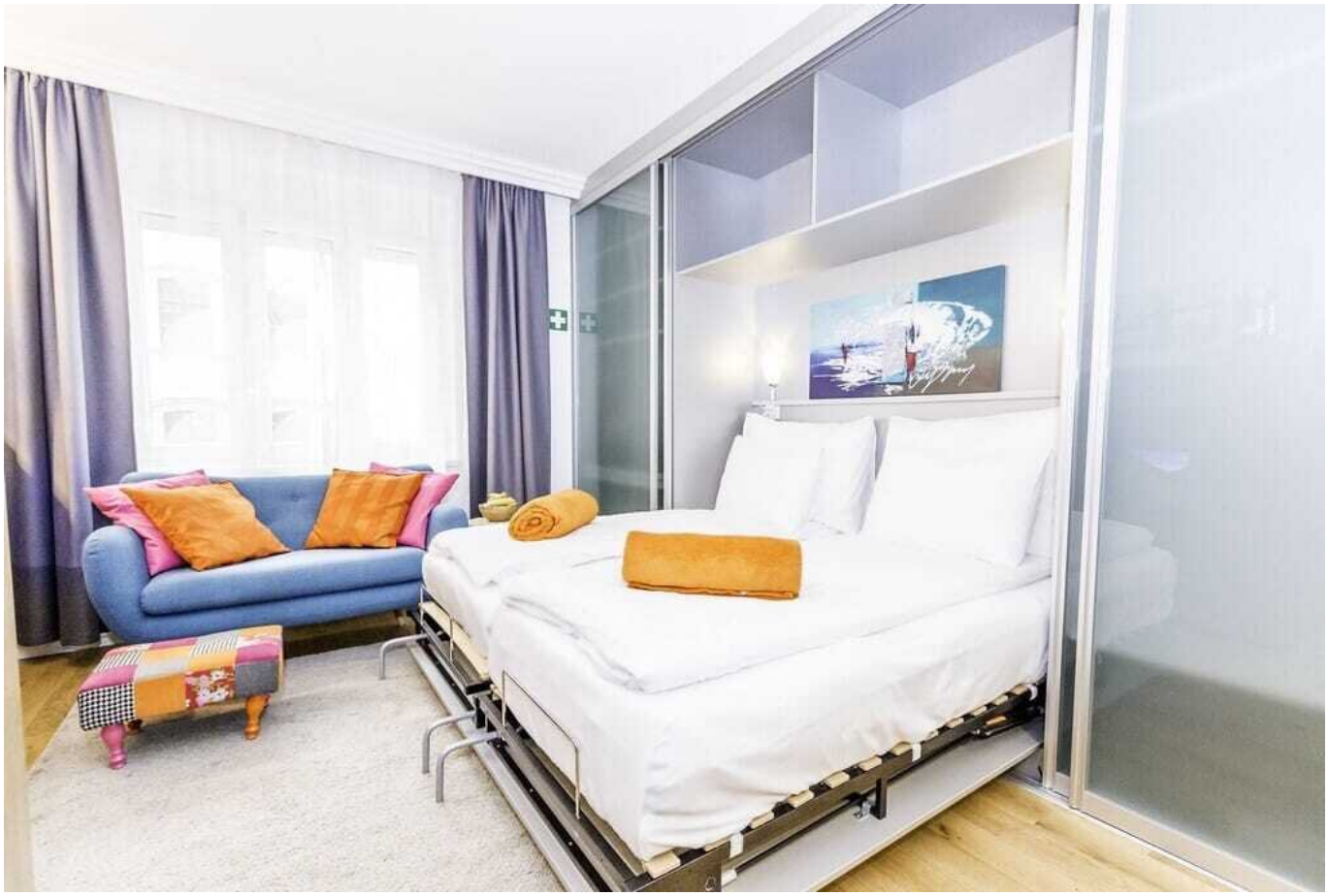
Marissa Stifter

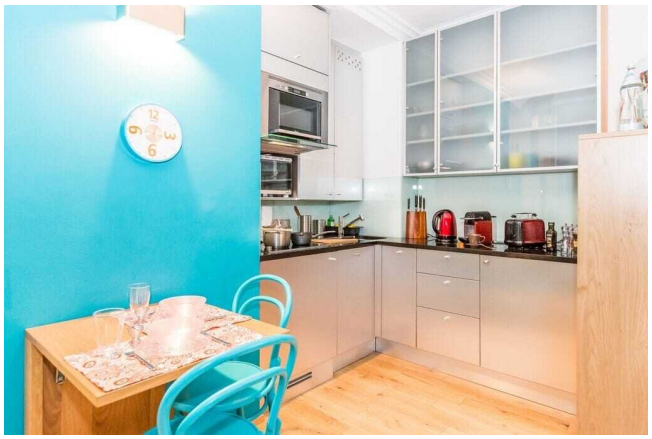
PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52 // 8 / 8
1230 Wien

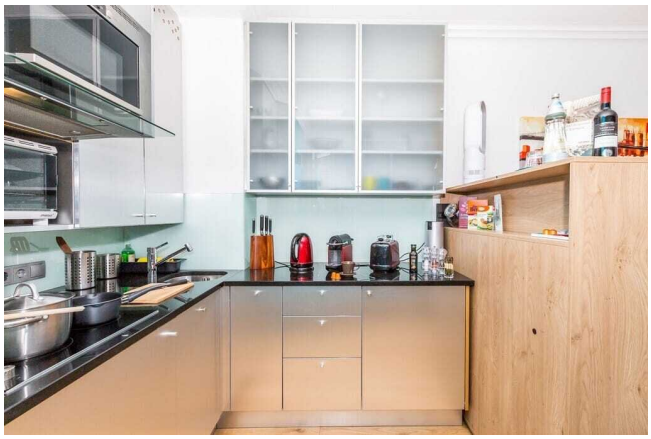
T +43 / 676 / 59 00 280
H 0676 / 59 00 280

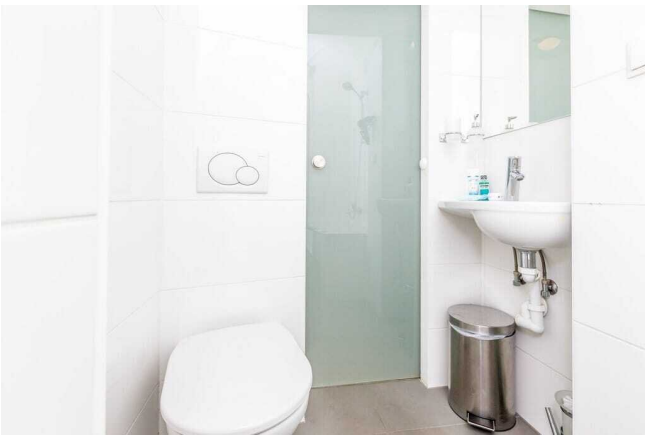












Objektbeschreibung

Einzimmerwohnung mit cleverem Raumkonzept in zentraler Lage

Beschreibung:

Diese helle, vollständig möblierte Einzimmerwohnung mit ca. 35 m2 im 3. OG mit Lift vereint Funktionalität mit gemütlichem Wohnkomfort.

Der Wohnbereich überzeugt mit einer clever integrierten Eckküche und durch eine gemütliche Couch sowie ein Regal, das auch Platz für Fernseher und persönliche Gegenstände bietet, ergänzt wird. Ein besonderes Highlight ist der große Schrank, in dem sich ein ausziehbares Bett verbirgt – wahlweise als Einzel- oder Doppelbett nutzbar und tagsüber ganz einfach wieder hochklappbar, um mehr Raum zu schaffen.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem WC sowie einem Handwaschbecken ausgestattet. Die Wohnung ist lichtdurchflutet und schafft durch ihre durchdachte Gestaltung eine angenehme Wohnatmosphäre.

Konditionen:

Die monatliche Gesamtmiete inklusive Betriebskosten beträgt € 1.250,-

Gas und Strom werden auf den Mieter umgemeldet.

Kaution: 3 Monatsmieten;

Lage:

Die Wohnung befindet sich im Herzen des 1. Wiener Gemeindebezirks!

Nur wenige Schritte von der Wiener Staatsoper, dem Stephansdom und der Kärntner Straße entfernt, bietet die Umgebung ein einzigartiges Flair aus kultureller Vielfalt, gehobener Gastronomie und exklusiven Einkaufsmöglichkeiten. Trotz der zentralen Lage überzeugt die Walfischgasse durch eine angenehme Ruhe und charmante Atmosphäre. Öffentliche Verkehrsanbindungen sind ideal: U-Bahn, Straßenbahn und Buslinien sind in unmittelbarer

Nähe und ermöglichen eine schnelle und bequeme Verbindung in alle Teile Wiens. Wer urbanes Leben auf höchstem Niveau schätzt, findet hier das perfekte Zuhause.

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: **office@pr-immobilien.at**

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://pr-immobilien-real-estate.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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap