Design trifft Funktion – stilvolle 1,5-Zimmer-Wohnung im begehrten Viertel Zwei neben der WU Wien

Objektnummer: 19181

Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

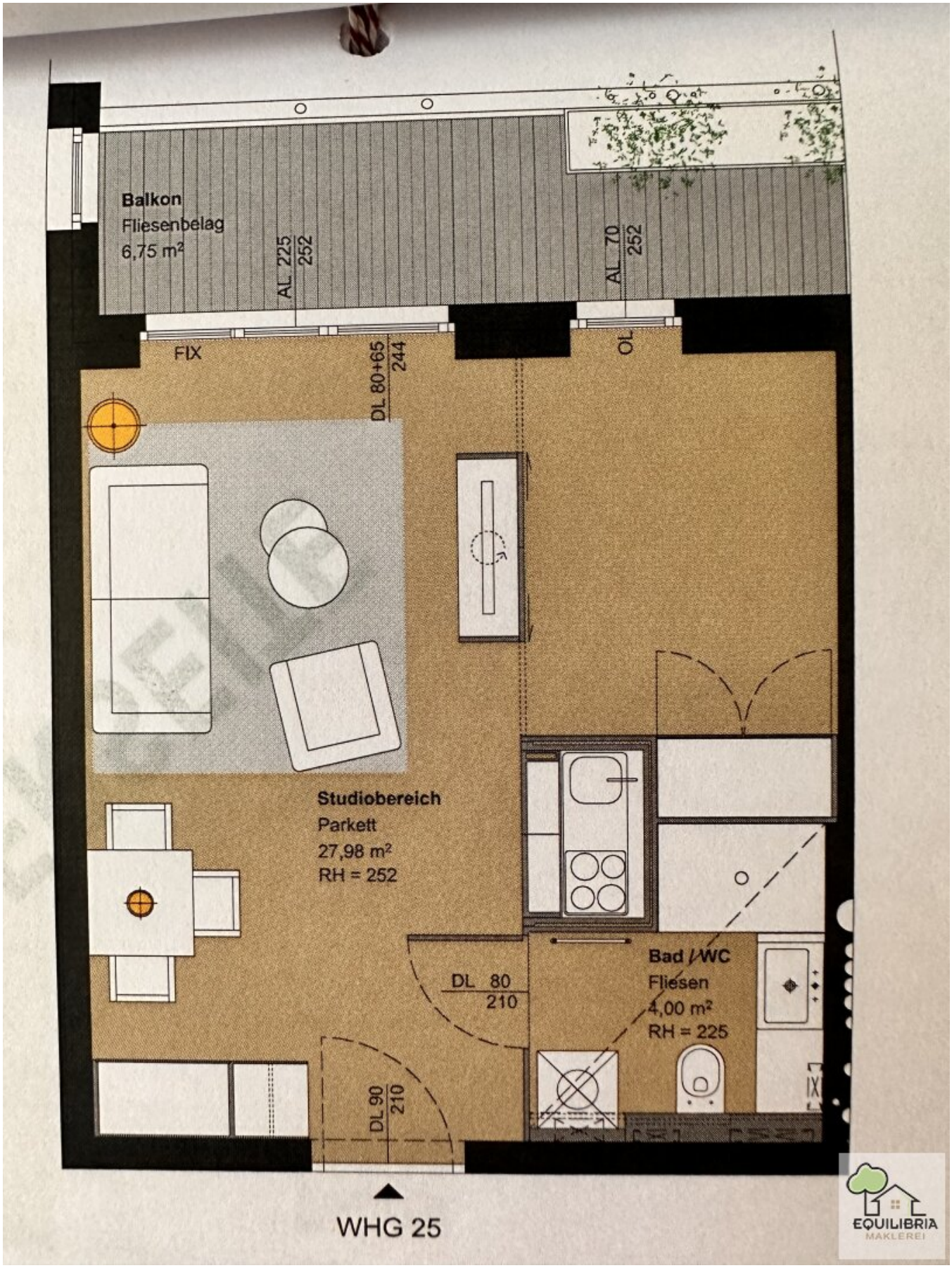
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,98 m²
Zimmer:	1,50
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	910,34 €
Kaltmiete (netto)	745,00 €
Kaltmiete	864,19 €
Betriebskosten:	119,19 €
Heizkosten:	46,15 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

BSc Nina König

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien



WHG 25

EQUILIBRIA
MAKLEREI

Objektbeschreibung

Wohnen mit Design, Licht & Komfort – ideal auch für Studierende der WU!

Diese charmante und perfekt durchdachte 1,5-Zimmer-Wohnung mit ca. **33 m² Wohnfläche und einem ca. 6 m²** großen Balkon bietet urbanen Lifestyle in einer der gefragtesten Wohnlagen Wiens: dem Viertel Zwei im 2. Bezirk.

Sie betreten einen **lichtdurchfluteten Wohn-/Ess-/Kochbereich**, der durch hohe Fensterfronten und moderne Gestaltung beeindruckt. Ein echtes Highlight ist die **ausklappbare Einbauküche**, die sich bei Bedarf elegant in der Wand verstauen lässt – ein wahres Raumwunder, das Funktionalität und Stil vereint.

Durch eine **Schiebetür** abgetrennt befindet sich das gemütliche Schlafzimmer mit Platz für ein **180 cm breites Bett** – perfekt genutzt und zugleich ein privater Rückzugsort.

Die Wohnung ist nahezu unbenutzt, **neuwertig** und **teilmöbliert**. Die hochwertige Küche ist **mit Herd, Kühlschrank, Kochutensilien und einem kleinen Geschirrspüler ausgestattet**, und auch sonst wurde bei Ausstattung und Design auf Qualität und modernes Wohnen geachtet.

Highlights auf einen Blick:

- ca. **33 m²** effizient genutzte Wohnfläche
- Großzügiger, **lichtdurchfluteter Wohn-/Ess-/Kochbereich**
- **Multifunktionale Wandküche** – platzsparend und stilvoll
- Separates Schlafzimmer mit **Schiebetür** und großem Bett
- **Möbliert mit Sofa, Tisch, Einbauschränken und Bett**
- **Top Zustand** – kaum bewohnt, sofort bezugsbereit
- **Lift im Haus**
- **Waschraum im Haus mit zwei Waschmaschinen und zwei Trocknern**
- **Gemeinschaftsdachterrasse inkl. Outdoor-Küche und Sitzmöglichkeiten**
- **Lagerraum mit 3,12 m²**

Diese Wohnung vereint **Komfort, Design und perfekte Lage** – ideal für Singles, Studierende, Berufseinsteiger:innen oder als elegante Stadtwohnung für Pendler:innen.

Falls ich das Interesse wecken konnte, können wir gerne einen Besichtigungstermin vereinbaren!

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap