

Lichtblick – Designer-Chic



Objektnummer: 7485/224

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	860,69 €
Kaltmiete	900,00 €
Betriebskosten:	39,31 €
USt.:	90,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

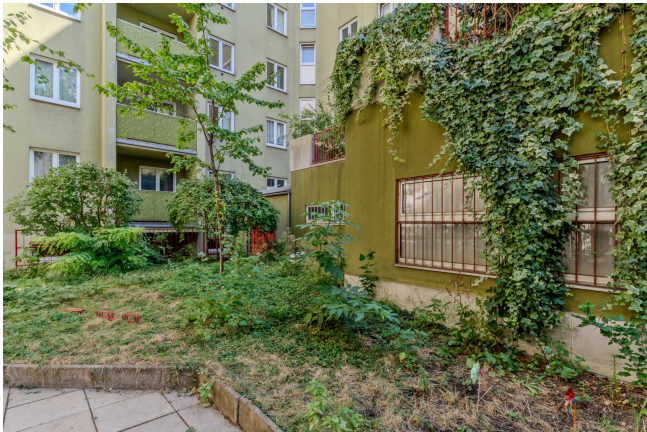
Ihr Ansprechpartner



Claudia Baumgartner

Arthur Real GmbH
Handelskai 300A / I / EG09
1020 Wien







Objektbeschreibung

Moderne, komfortable 1-Zimmer-Wohnung im angesagten 7. Bezirk, Neubau – ideal für Singles mit Stil.

- **Wohnfläche:** ca. 35 m² im 5. Liftstock – lichtdurchflutet
- **Grundriss:**
 - Vorzimmer mit Abstellraum
 - Bad mit Dusche, WC und Handtuchrockner
 - Großer Wohnbereich mit Nische für das Bett
- **Ausstattung:**
 - Komplette neu renoviert
 - Neue Küche, Lieferung Anfang Oktober
 - Dreifachverglasung für optimale Isolierung
 - Außenjalousien für angenehme Licht- und Wärmeregulierung
 - Fernwärmeheizung – effizient und wartungsarm
- **Zusatzangebot:** Garagenstellplatz zur Miete möglich (€ 70/Monat) – bequem und sicher parken

Lage & Umfeld

- **Innenhof:** Ruhig und grün – ideal zum Entspannen
- **Nahversorgung:** BILLA-Supermarkt bequem im selben Haus – tägliche Besorgungen einfach und schnell erledigt

Öffentliche Verkehrsanbindung

Die Wohnung bietet exzellente ÖPNV-Anbindungen. Die drei nächstgelegenen Haltestellen:

2. **U-Bahn Station Volkstheater (U2 & U3) via Buslinie 48A, U-Bahn Station Thaliastraße (U6), Buslinie 13A**

Modern 1-Room Apartment in Trendy 7th District – Neustiftgasse

- **Size:** Approx. 35 m² on the 5th floor (elevator)
- **Condition:** renovated
- **Kitchen:** Brand-new kitchen to be installed in early October
- **Windows:** Triple glazing + external blinds
- **Heating:** Efficient Fernwärme
- **Parking:** Optional underground garage space (€ 70/month)

Highlights

- **BILLA supermarket** in the same building – daily shopping made easy
- **Excellent public transport connections: U2 / U3 (Volkstheater), U6, Bus 48A, Bus 13A**

Perfect for singles, professionals or students looking for modern living in one of Vienna's most sought-after districts.

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap