

Charmantes vollmöbliertes Dachgeschoss-Studio mit Lift, Terrasse und Weitblick!



Objektnummer: 2356

Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gellertgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,00 m ²
Nutzfläche:	37,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltemiete (netto)	850,00 €
Kaltemiete	850,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

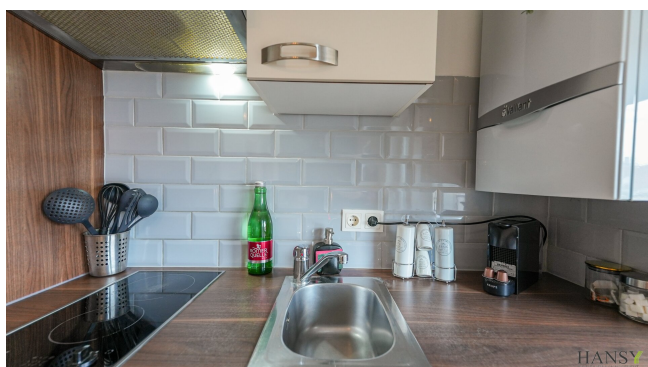
Ihr Ansprechpartner

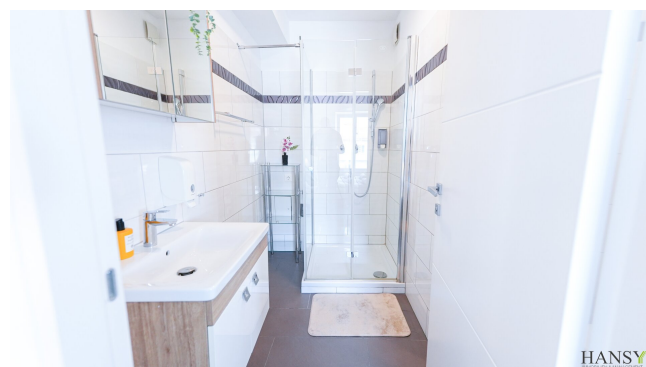
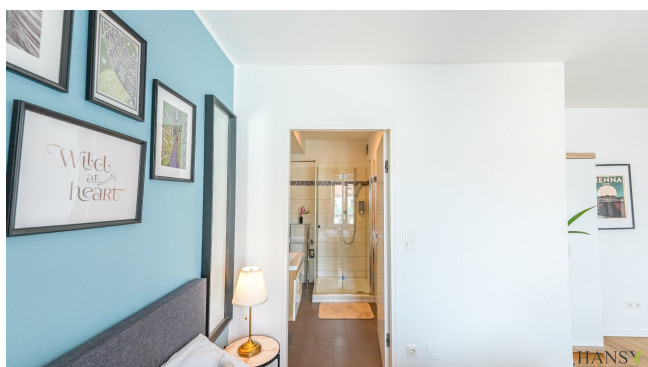
Alexander Kalinowski

Hansy GmbH
Badener Straße 30
2604 Theresienfeld

T +4367761361090
H +4367761361090

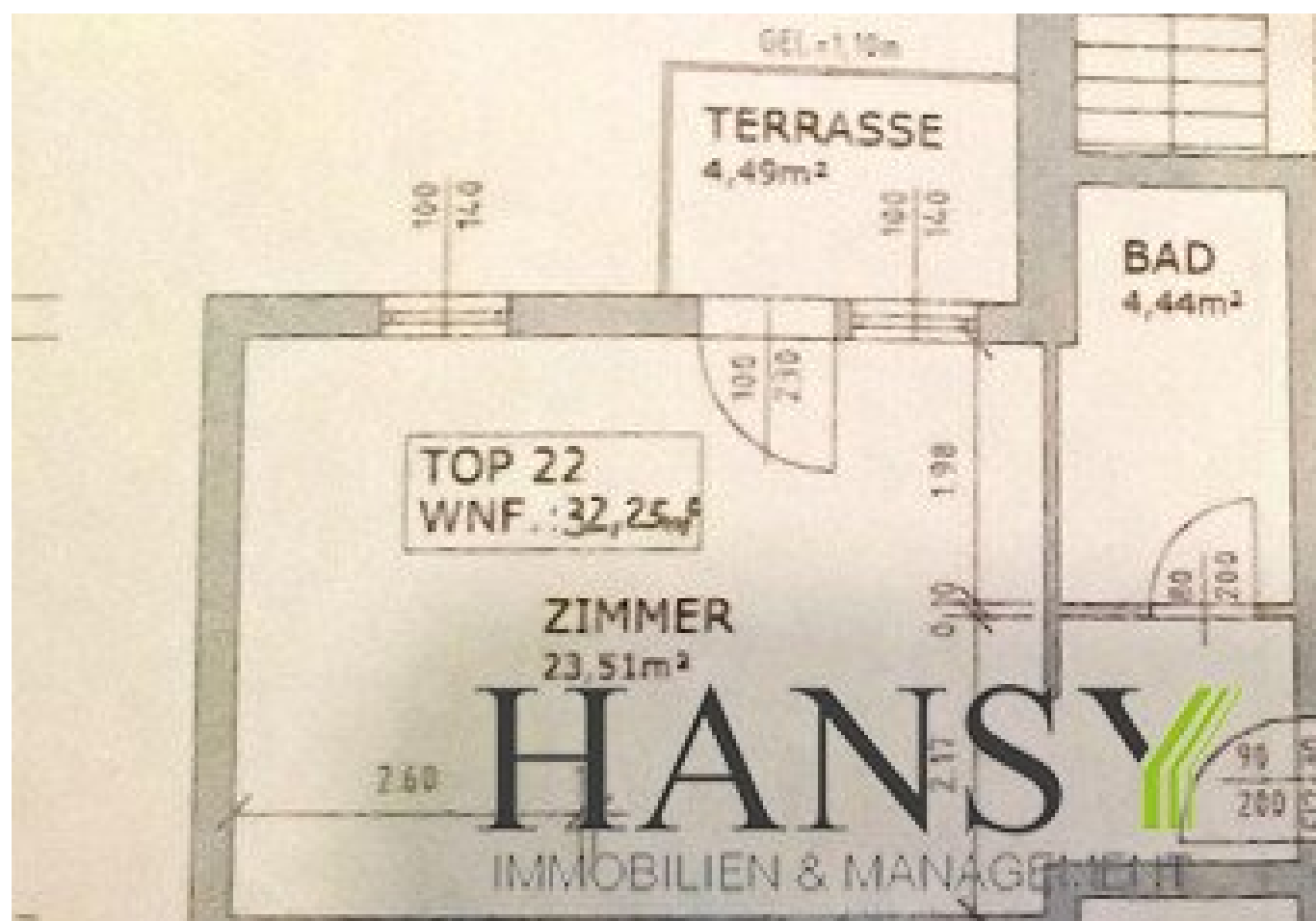
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Charmantes vollmöbliertes Studio mit Terrasse – Gellertgasse 5, 1100 Wien

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses modern möblierte Studio-Apartment in ruhiger Lage der Gellertgasse besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung, hochwertigen Möbel und eine private Terrasse – ideal für Singles, Pendler oder als Stadtwohnung.

? **Wohnfläche:** ca. 32,25 m²

? **Terrasse:** ca. 4,49 m²

? **Zimmer:** 1 großzügiger Wohn- und Schlafraum (23,51 m²)

? **Voll möbliert & sofort bezugsbereit**

Highlights der Wohnung

- **Heller Wohn-/Schlafbereich:** Der großzügige Raum bietet viel Platz zum Wohnen, Schlafen und Arbeiten. Große Fenster sorgen für angenehmes Tageslicht.
- **Private Terrasse:** Vom Wohnbereich gelangt man direkt auf die ca. 4,5 m² große Terrasse – perfekt, um morgens den Kaffee zu genießen oder abends zu entspannen.
- **Voll möbliert:** Die Wohnung ist komplett eingerichtet – inkl. Bett, Sofa, Schränken, Esstisch, Küche samt Geräten und weiteren wichtigen Ausstattungen. Einfach einziehen und wohlfühlen.
- **Badezimmer:** Modernes Bad mit Dusche, WC und Waschbecken – kompakt und funktional.

Lage – Gellertgasse, Wien-Favoriten

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Innenhoflage und dennoch bestens angebunden:

- Straßenbahn & Bus in wenigen Gehminuten erreichbar
- U1 Reumannplatz/Keplerplatz in der Nähe – direkte Verbindung ins Stadtzentrum

- Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Apotheke und Supermarkt fußläufig erreichbar
- Naherholung: Der Waldmüllerpark und der Laaer Wald bieten Grünflächen zum Abschalten

Ideal für:

- Berufseinsteiger, Studenten oder Singles
- Pendler, die eine möblierte Stadtwohnung suchen
- Alle, die Wert auf Terrasse, Ruhe und gute Verkehrsanbindung legen

Jetzt besichtigen & verlieben – ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
 Apotheke <500m
 Klinik <750m
 Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
 Kindergarten <250m
 Universität <750m
 Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
 Bäckerei <250m
 Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
 Bank <500m
 Post <500m
 Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap