

Moderne Dachgeschoßwohnung in 1010 Wien - Ihr urbanes Zuhause!



Objektnummer: 6274/310

**Eine Immobilie von Daniel Benigni, MSc. beh. konz.
Immobilienmakler**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,53 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	880,11 €
Kaltmiete (netto)	722,28 €
Kaltmiete	800,09 €
Betriebskosten:	70,35 €
USt.:	80,02 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mueldenberg Immobilien

Mueldenberg Immobilien e.U.
Mölker Steig 4
1010 Wien

T +43 660 8 122 112

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























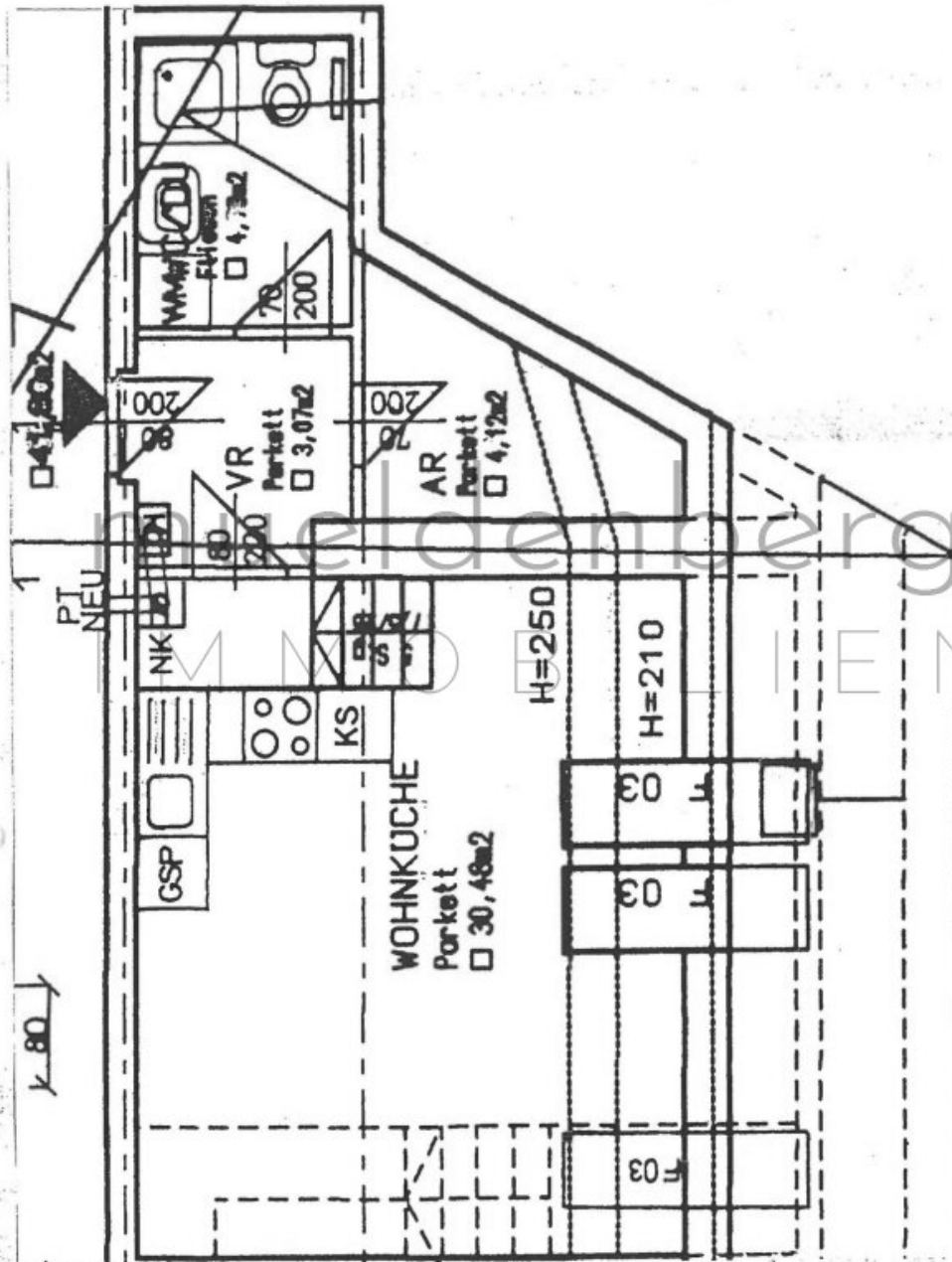




TOP 7

Bodenfläche gerundet

42 m²



Objektbeschreibung

OPEN HOUSE: Fr. 26.11.2025 von 09:00 - 10:00 Uhr

KEINE TELEFONISCHE TERMINVEREINBARUNG MÖGLICH!

Willkommen zur Ihrer neuen Traumwohnung im Herzen von Wien!

Diese moderne Dachgeschosswohnung im 1. Dachgeschoss vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit der pulsierenden Lebensart der Stadt. Mit einer Fläche von 35,53 m² und einem durchdachten Grundriss ist diese 1-Zimmer-Wohnung ideal für Singles oder Paare, die das urbane Leben lieben und gleichzeitig einen Rückzugsort suchen.

Die Wohnung wurde kürzlich modernisiert und besticht durch hochwertige Materialien. Der elegante Parkettboden verleiht den Wohnräumen eine warme Atmosphäre, während die Fliesen in Bad und Küche für Funktionalität und Stil sorgen. Die Einbauküche ist nicht nur praktisch, sondern auch optimal ausgestattet – hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und Ihre Gäste beeindrucken.

Die Etagenheizung garantiert Ihnen auch an kühleren Tagen ein angenehmes Raumklima. Die große Dusche im Bad rundet das Gesamtbild ab und sorgt für erfrischende Momente nach einem langen Tag in der Stadt.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie die U-Bahn-Station Schwedenplatz, sowie Straßenbahnlinien die Ihnen eine schnelle Anbindung an das gesamte Stadtgebiet ermöglichen. Genießen Sie die Vorzüge des Stadtlebens mit zahlreichen Cafés, Restaurants, Geschäften und kulturellen Angeboten, die nur einen Steinwurf entfernt sind.

Für eine monatliche Miete von 880,11 € können Sie in dieser begehrten Lage wohnen und die Vorzüge des Wiener Lebensstils in vollen Zügen genießen.

Als zusätzliches Highlight verfügt das Haus über 2 allgemeine Dachterrassen, welche nach Hinterlegung einer kleinen Kautions mitbenutzt werden dürfen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese attraktive Wohnung wird nicht lange auf sich warten lassen. Ergreifen Sie die Chance und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnangebot begeistern. Ihre neue Heimat im 1. Bezirk von Wien wartet auf Sie!

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.