

**Urbanes Viertel | Sehr gut gelegen | Ruhige Straße |  
Singlewohnung**



**NOVEL  
REAL**

**Objektnummer: 6340**

**Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	31,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 44,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,40
<b>Gesamtmiete</b>	849,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	849,00 €
<b>Kaltmiete</b>	849,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Tarik Canakli**

Novel Real Immobilien GmbH  
Dorotheergasse 6-8/8-9  
1010 Wien

T +43 664 5181136  
H +43 664 5181136  
F +43 1 3614014-11





NOVEL  
REAL







# Objektbeschreibung

## Beschreibung der Wohnung

In **bester, zentraler Lage des 7. Bezirks** gelangt diese ca. **31 m<sup>2</sup> große 1-Zimmer-Singlewohnung** zur **befristeten Vermietung**. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen **Straße** und ist dennoch mitten im **urbanen Geschehen**.

Die **U-Bahn-Linie U3 (Neubaugasse/Zieglergasse)** sowie zahlreiche **Einkaufs-, Freizeit- und Ausgehmöglichkeiten** sind in wenigen Minuten erreichbar. Der Bezirk Neubau zählt zu den beliebtesten Wohngegenden Wiens und überzeugt durch seine **lebendige Lokalszene, Museen, Gründerzeithäuser** und die Nähe zu **universitären Einrichtungen**.

Dank der **ausgezeichneten Verkehrsanbindung** ist die **Wiener Innenstadt rasch erreichbar**. Parks, Grünflächen und vielfältige Freizeitangebote runden die hohe Lebensqualität ab.

**Ideal für Studenten, Singles oder als Starterwohnung.**

- Wohn- Ess- Schlafzimmer mit angrenzender voll ausgestatteter Küche
- Badezimmer mit Dusche Waschbecken
- Separate Toilette

**Die Ausstattung beinhaltet folgende Annehmlichkeiten:**

- Voll ausgestattete Einbauküche
- Gegensprechanlage

- Parkettböden
- Fliesen in Badezimmer und Toilette

**Aus rechtlichen Gründen und aufgrund der großen Nachfragen bitten wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen per Mail beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen samt Mailadresse und Mobilnummer bekanntgeben.**

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter/Vermieter an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter/Verkäufer hin.

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Herrn Tarik Canakli per E-Mail: **tc@novel-real.at**

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 <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap