

**Traumhafte Etagenwohnung in 1070 Wien – modern,
gepflegt und mit vielen Annehmlichkeiten!**



Immobilien.Sablatnig.

Objektnummer: 1757/420

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,99 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 16,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Gesamtmiete	1.380,00 €
Kalmtiete (netto)	1.380,00 €
Kalmtiete	1.380,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

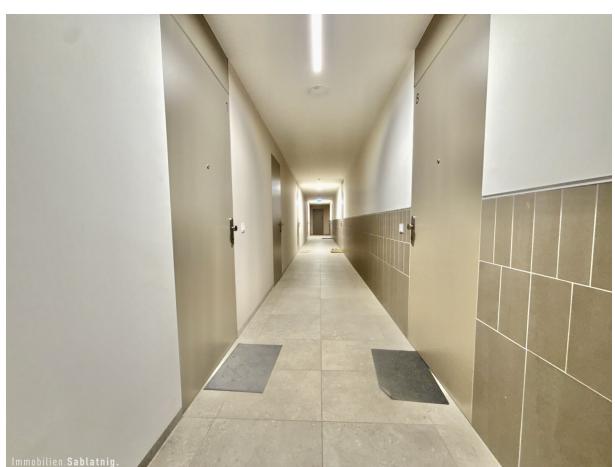


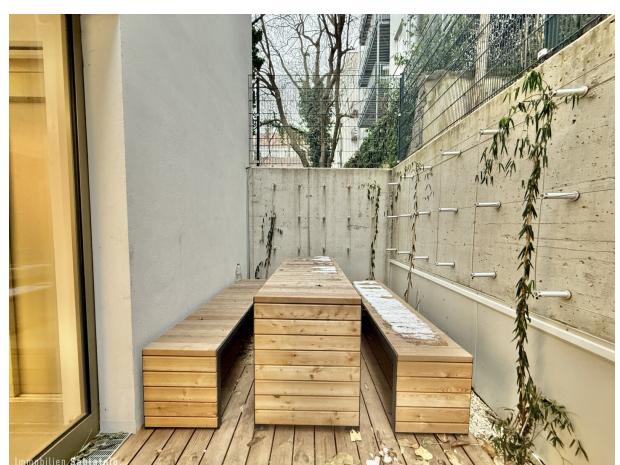
Immobilien Sablatnig.

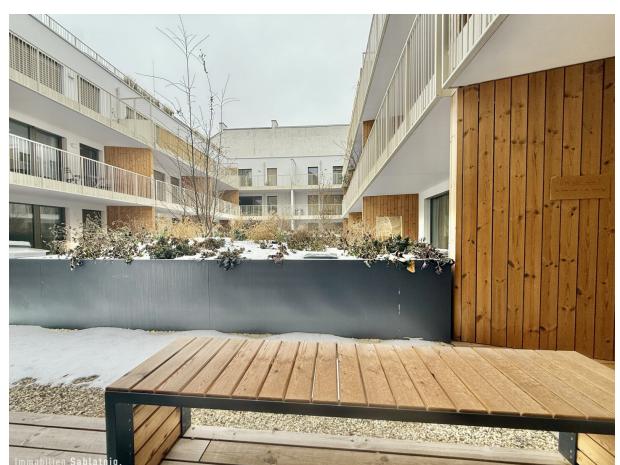


Immobilien Sablatnig.











Immobilien Sablatnig.



Immobilien Sablatnig.

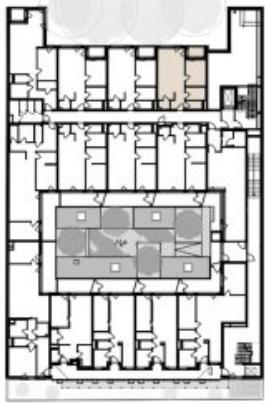




Immobilien Sablatnig.

APOLOGASSE

Apollogasse 16, 1070 Wien



TOP 8 Stiege 1

2-ZIMMER-WHG II OG 1

VR	2,45
WC	2,68
Bad	5,14
Wokü	27,24
Z1	10,60
AR	1,80
Loggia	3,08
	52,99 m²

Legende Möbellierung

- Vertigeelement
- Möbelungsvorschlag



0329 APO

TOP 8



Umrisszeichnung nach den Angaben der Bautechnikfirma, Reihennummern
Soweit Hochzeitstext und Kurzmaßlinien fehlen, vorliegen.

**GERNER
GERNER
PLUS.**

Datum: 17.2.2024

Format: DIN A3

Maßstab: 1:50

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese charmante Etagenwohnung im begehrten 7. Bezirk bietet Ihnen auf 52,99 m² alles, was das Herz begehrte und ist der ideale Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien.

Für eine monatliche Miete von nur 1.380,00 € erwartet Sie eine gepflegte Wohnung, die sowohl stilvoll als auch funktional gestaltet ist. Der durchdachte Grundriss sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Die Kombination aus Fliesen und Parkett schafft eine einladende Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt – perfekt für gemütliche Abende an kalten Tagen.

In der modernen Einbauküche können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten unter Beweis stellen und Ihre Gäste mit schmackhaften Gerichten verwöhnen. Das großzügige Bad mit Badewanne bietet Ihnen den perfekten Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken.

Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die Wohnungsebene, und die vorhandene Garage bietet zusätzlichen Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug. Zudem steht Ihnen ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung, der Ihnen den Alltag erleichtert.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. Sie befinden sich inmitten eines lebendigen Viertels mit exzellenter Verkehrsanbindung. Ob Bus, U-Bahn oder Straßenbahn – hier sind Sie schnell und einfach überall in Wien. Auch der Bahnhof ist in unmittelbarer Nähe, was besonders für Pendler von Vorteil ist.

In Ihrer Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar, sodass Sie sich um Ihre Gesundheit keine Sorgen machen müssen. Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Schulen, Kindergärten und Universitäten ein großer Pluspunkt. Einkäufe werden zum Kinderspiel – Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich nur einen Steinwurf entfernt.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung ist ein wahres Schmuckstück in einem der lebhaftesten Bezirke Wiens. Lassen Sie sich von der Lebensqualität und den zahlreichen Annehmlichkeiten überzeugen – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap