

Modernes Studio 37,5m² im 9. Bezirk – Studentenhit!



Wohnbereich

Objektnummer: 5360/1479

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,50 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,57 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	748,80 €
Kaltmiete (netto)	599,00 €
Kaltmiete	680,73 €
Betriebskosten:	81,73 €
USt.:	68,07 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Büro Wien

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38





Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten Garçonnière im begehrten 9. Bezirk von Wien, einer perfekten Kombination aus urbanem Lebensstil und höchstem Wohnkomfort. Mit einer Wohnfläche von 37,5 m² bietet diese gepflegte Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept, das ideal für Singles, Berufstätige oder Studenten ist, die das pulsierende Stadtleben genießen möchten.

Das lichtdurchflutete Zimmer schafft eine angenehme Atmosphäre und lässt sich flexibel als Wohn-, Schlaf- und Arbeitsbereich nutzen. Die gepflegte Ausstattung sorgt dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen und Ihren individuellen Einrichtungsstil verwirklichen können. Ob gemütliche Abende oder entspannte Stunden zu Hause – hier finden Sie den idealen Rückzugsort.

Die Küche ist mit Spülmaschine, Herd und Backofen ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Die Lage dieser Garçonnière ist einfach unschlagbar. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie jederzeit schnell und bequem in allen Teilen Wiens unterwegs. Ob zum Arbeitsplatz, zu Freunden oder zu kulturellen Highlights – Ihre Mobilität ist garantiert.

Auch die Umgebung lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen, die Ihren Alltag erleichtern und bereichern. Arztpraxen, Apotheken sowie renommierte Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar und sorgen für Ihre Sicherheit und Gesundheit. Familienfreundliche Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen bieten optimale Voraussetzungen für Bildung und Entwicklung.

Für Ihre täglichen Einkäufe stehen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in der Nähe zur Verfügung, sodass Sie alle Besorgungen stressfrei erledigen können. Die Mischung aus urbaner Infrastruktur und vielseitigen Freizeitmöglichkeiten macht diesen Standort besonders attraktiv.

Diese Garçonnière im 9. Bezirk ist mehr als nur eine Wohnung – sie ist Ihr neuer Lebensmittelpunkt in einer der lebendigsten und begehrtesten Gegenden Wiens. Überzeugen Sie sich selbst von dem großartigen Potenzial dieser Immobilie und genießen Sie ein modernes, komfortables und vernetztes Stadtleben. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause!

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap