

Stylisch, kompakt, zentral – dein neuer Rückzugsort



Objektnummer: 7485/266

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	616,00 €
Kaltmiete	688,40 €
Betriebskosten:	72,40 €
USt.:	61,60 €
Provisionsangabe:	

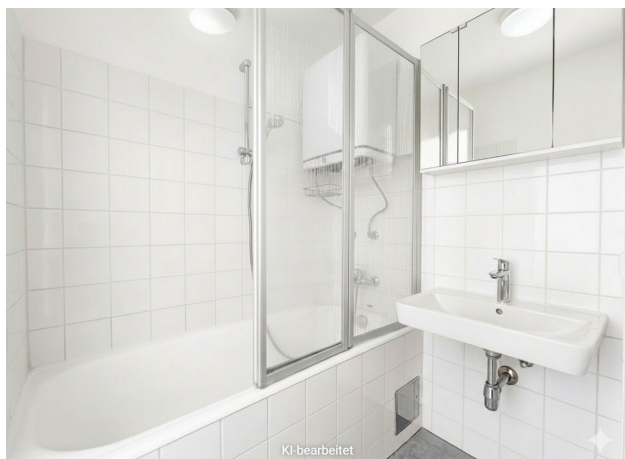
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

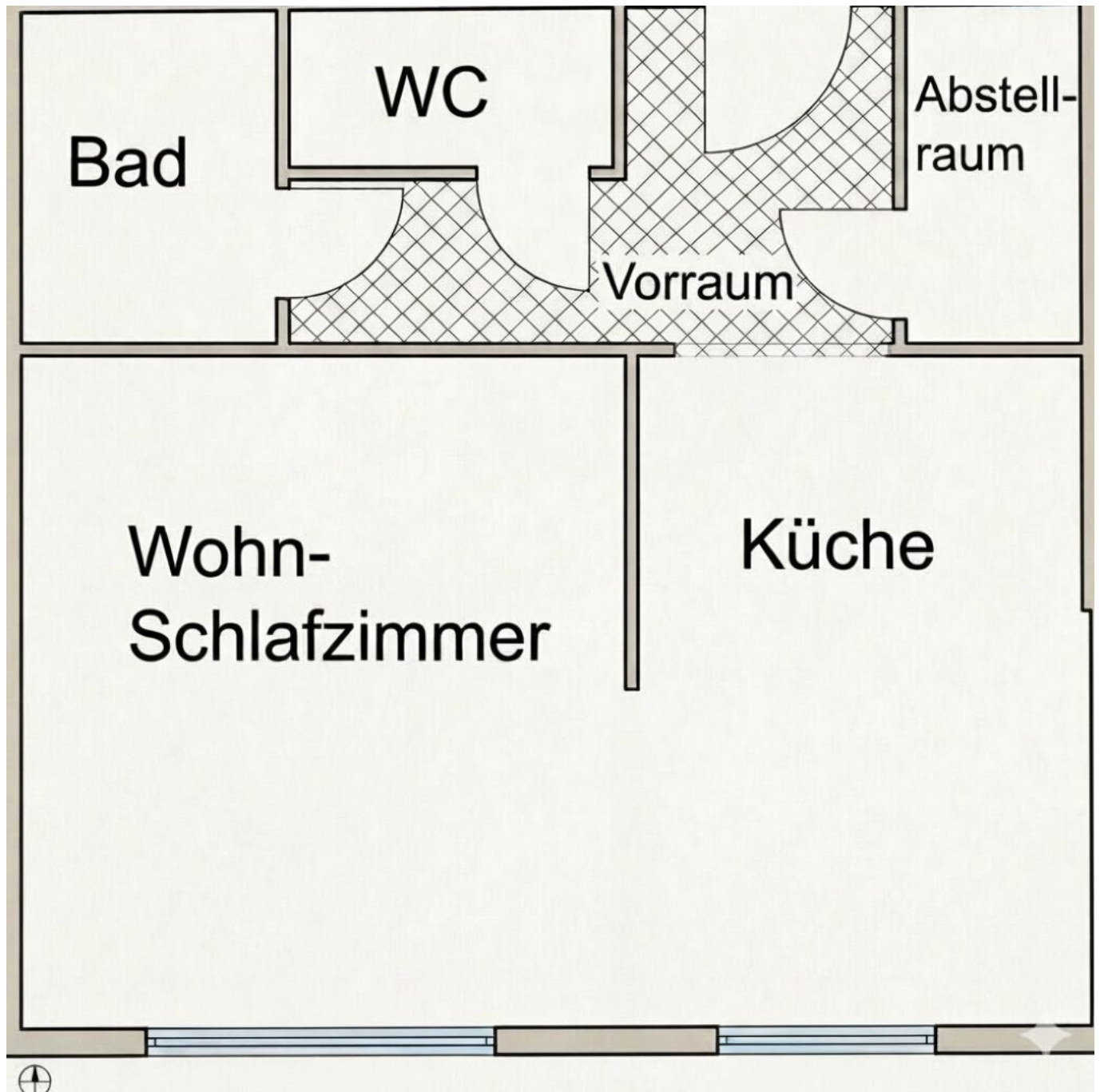


Claudia Baumgartner

Arthur Real GmbH
Handelskai 300A / I / EG09
1020 Wien







Objektbeschreibung

Willkommen in deinem neuen Zuhause in einer der spannendsten Ecken Wiens! Diese gut geschnittene Mietwohnung im 15. Bezirk bietet dir urbanes Lebensgefühl mit perfekter Anbindung und allem, was du brauchst, gleich ums Eck. **ERSTBEZUG nach umfassender SANIERUNG**

Raumaufteilung

Vorraum – kompakt und funktional, ideal für einen organisierten Start in den Tag

Wohn-/Schlafraum mit Küche – clever geschnitten, hell und offen, mit moderner Einbauküche – perfekt für Singles, die Wohnen, Kochen und Entspannen stilvoll verbinden möchten

Abstellraum – besonders wertvoll, bietet Platz für Alltagsgegenstände, Vorräte oder Haushaltsutensilien und sorgt so für Ordnung und ein aufgeräumtes Wohngefühl

Badezimmer mit Dusche und getrenntes WC – modern, gepflegt und effizient gestaltet

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in der **Alberichgasse 5**, einer ruhigen Seitengasse direkt hinter der Wiener Stadthalle – einer der lebendigsten Locations der Stadt. Hier wohnst du mitten im Geschehen, ohne auf Ruhe verzichten zu müssen.

Öffentliche Anbindung:

- **U-Bahn-Linie U3 und auch U6** in ca. 5 Gehminuten erreichbar – direkte Verbindung ins Zentrum (z. B. Stephansplatz in rund 10 Minuten)
- Straßenbahnlinien 9 & 49 sowie Bus 12A – schnell erreichbar und ideal für flexible Wege durch die Stadt
- Westbahnhof (U3, U6, Fernverkehr) ebenfalls gut erreichbar

Kulinarik & Nahversorgung:

- Rund um die Stadthalle und entlang der Hütteldorfer Straße findest du eine große Auswahl an Cafés, Restaurants und Take-Aways – perfekt für spontane Abende
- Supermärkte wie Billa, Spar, Hofer und Lidl sind bequem zu Fuß erreichbar

Freizeit & Erholung:

- Die weitläufige **Schmelz** lädt zum Joggen, Spazieren oder Abschalten ein
- Der nahegelegene **Kriemhildplatz** bietet eine grüne Oase direkt ums Eck
- Die **Wiener Stadthalle** selbst punktet nicht nur mit Top-Events, sondern auch mit einem integrierten Schwimmbad – ideal für Sport und Entspannung direkt vor der Haustür

Gesundheit & Versorgung:

- Ärzte, Fachärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Umgebung
- Alles für den täglichen Bedarf ist in wenigen Minuten erreichbar

Warum diese Wohnung perfekt für dich ist

Ideal für Singles: kompakt, durchdacht und modern – genau das richtige Maß an Raum mit maximalem Komfort

Top Lage mit Szene-Faktor: direkt bei der Stadthalle – urban, lebendig und bestens angebunden

Einziehen & wohlfühlen: frisch saniert, zeitgemäß ausgestattet und sofort bezugsbereit

Eine perfekte Wohnung für alle, die sowohl das Wiener Stadtleben lieben als auch einen ruhigen Rückzugsort suchen.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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