

## Charmante 1-Zimmer-Wohnung zwischen Vetmeduni Wien & Kagraner Platz



**Objektnummer: 5245**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1220 Wien            |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt             |
| <b>Alter:</b>            | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 31,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 1                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Keller:</b>           | 2,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 745,03 €             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 605,00 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 677,30 €             |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 72,03 €              |
| <b>USt.:</b>             | 67,73 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Konstantin Zengerer**

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG  
Döblinger Hauptstraße 39/5  
1190 Wien









## Objektbeschreibung

Diese charmante und optimal geschnittene 1-Zimmer-Wohnung mit Wohnküche überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ihre angenehme Wohnatmosphäre. Auf rund 31 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie ein ideales Zuhause für Singles, Studierende oder Pendler.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Wohnhauses und ist bequem über einen Lift erreichbar. Dank ihrer Ausrichtung präsentiert sich die Wohnung besonders hell und freundlich, wodurch ein einladendes Wohngefühl entsteht.

Der Wohnbereich ist mit elegantem Fischgrätparkett ausgestattet, das den Räumen einen stilvollen und zugleich gemütlichen Charakter verleiht. Die integrierte Wohnküche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen.

Die Wohnung wird möbliert übergeben, und das ganz ohne Ablöse, was den Einzug besonders unkompliziert gestaltet.

Zusätzliche Annehmlichkeiten wie eine hauseigene Waschküche sowie ein eigenes Kellerabteil bieten praktischen Stauraum und Komfort im Alltag. Optional besteht die Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz anzumieten.

Die ruhige Wohngegend sorgt für eine hohe Lebensqualität und bietet gleichzeitig eine angenehme Rückzugsmöglichkeit vom urbanen Alltag.

**Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!**

**Monatliche Gesamtmiete: 745,03 € (inkl. Betriebskosten und USt.) befristet vorerst auf 3 Jahre**

Strom-, Heiz und Warmwasser-Kosten sind nicht in der Miete enthalten.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

---

**Ihr Ansprechpartner:**

**Konstantin Zengerer**

? Mobil.: [+43 676 3727579](tel:+436763727579)

? E-Mail: [k.zengerer@w7.immo](mailto:k.zengerer@w7.immo)

Website: [www.w7.immo](http://www.w7.immo)

***We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!***

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

---

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap