Modernes Single Apartment mit Terrasse - Erstbezug



Objektnummer: 11442

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Senefeldergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,58 m²
Nutzfläche:	36,46 m²
Gesamtfläche:	36,46 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,43 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	925,00 €
Kaltmiete (netto)	752,05 €
Kaltmiete	840,90 €
Betriebskosten:	88,85 €
USt.:	84,10 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner













ACCENTA
IMMOBILIEN

VERKAUF | VERMIETUNG | BERATUNG

Ihre Immobilie in besten Händen

Wir begleiten Sie professionell, persönlich und verlässlich – von der ersten Beratung bis zum erfolgreichen Abschluss.





01 997 12 93
office@accenta-immo.at
www.accenta-immo.at

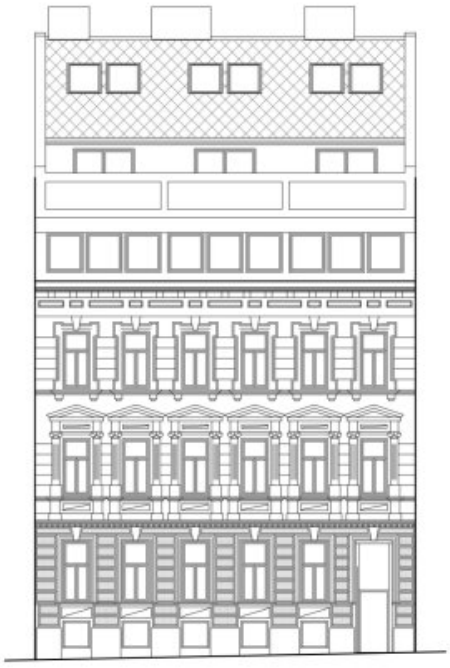
IMMY 2024 SILBER
Makler
ACCENTA Immobilien e.U.

1100 WIEN, SENEFELDERGASSE 35
1.DACHGESCHOSS
STRASSENTRAKT TÜR 12





SITUATION M1:200



STRASSENFASSADE M1:200

FLÄCHENAUFSTELLUNG:

WOHNNUTZFLÄCHE:	32,58 m²
TERRASSE:	3,88 m²

Objektbeschreibung

Diese charmante und helle 2-Zimmer-Wohnung ist hochwertig saniert und befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Reumannplatz.

Sie verfügt über einen Vorraum mit offener, moderner Einbauküche. Hier bietet sich auch Platz für einen Essbereich. Weiters gibt es ein gemütliches Zimmer für Wohn- und Schlafbereich mit Ausgang auf die ca. 3,8 m² Terrasse.

Die Ausstattung ist besonders hochwertig. In den Wohnbereichen sind edle Parkettböden verlegt, die für eine warme und einladende Atmosphäre sorgen. Das Badezimmer ist mit großformatigen 60x60 cm Marazzi-Fliesen verlegt und bietet eine bodengleiche Walk-in-Dusche.

Die moderne Küchenzeile ist mit einem Induktionskochfeld, einer Mikrowelle mit Backofenfunktion, einem Kühlschrank sowie einer Design-Spüle mit stilvollen schwarzen Armaturen ausgestattet.

Hinweis: Bei den Fotos handelt es sich teilweise um Fotos einer ähnlichen Wohnung im Haus.

Lage und Umgebung

Dank der zentralen Lage und der unmittelbaren Nähe zur U-Bahn-Linie U1 sowie zur Fußgängerzone Favoritenstraße ist dieser Standort besonders attraktiv für Stadttouristen. Gleichzeitig bietet er eine ideale Wohngelegenheit für Geschäftsreisende, Studierende oder Pendler, die eine kurz- oder mittelfristige Unterkunft suchen.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht es, die urbanen Hotspots der Wiener Innenstadt in nur 10 Minuten mit der U-Bahn zu erreichen. Zu Fuß gelangen Sie bequem zur großen Shoppingmeile an der Favoritenstraße, die mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Lokalen zum Flanieren und Verweilen einlädt. Der Hauptbahnhof Wien ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Berufspendler macht.

Trotz der zentralen Lage befinden sich mehrere große Naherholungsgebiete in unmittelbarer Nähe. Dazu gehören die Therme Oberlaa, die Parkanlage Löwygrube mit dem nostalgischen Vergnügungspark „Böhmischer Prater“ sowie das weitläufige Naherholungsgebiet am Wienerberg.

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://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de

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.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung – mit geprüfter Qualität und transparenter Abwicklung.

Die Immobilien Card garantiert Ihnen, dass Sie mit einem geprüften Profi für Verkauf und Vermietung sprechen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m

U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap