

**Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung mit Lift, Parkett &  
Fahrradraum in 1190 Wien um 815 €!**



**Objektnummer: 1945/2437**

**Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 63,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,49
<b>Gesamtmiete</b>	815,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	815,00 €
<b>Kaltmiete</b>	815,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Schneider**

Hyatt Immobilien GmbH  
Kohlmarkt 4/19  
1010 Wien

T +43 1 9561781  
H +43 676 775 37 99



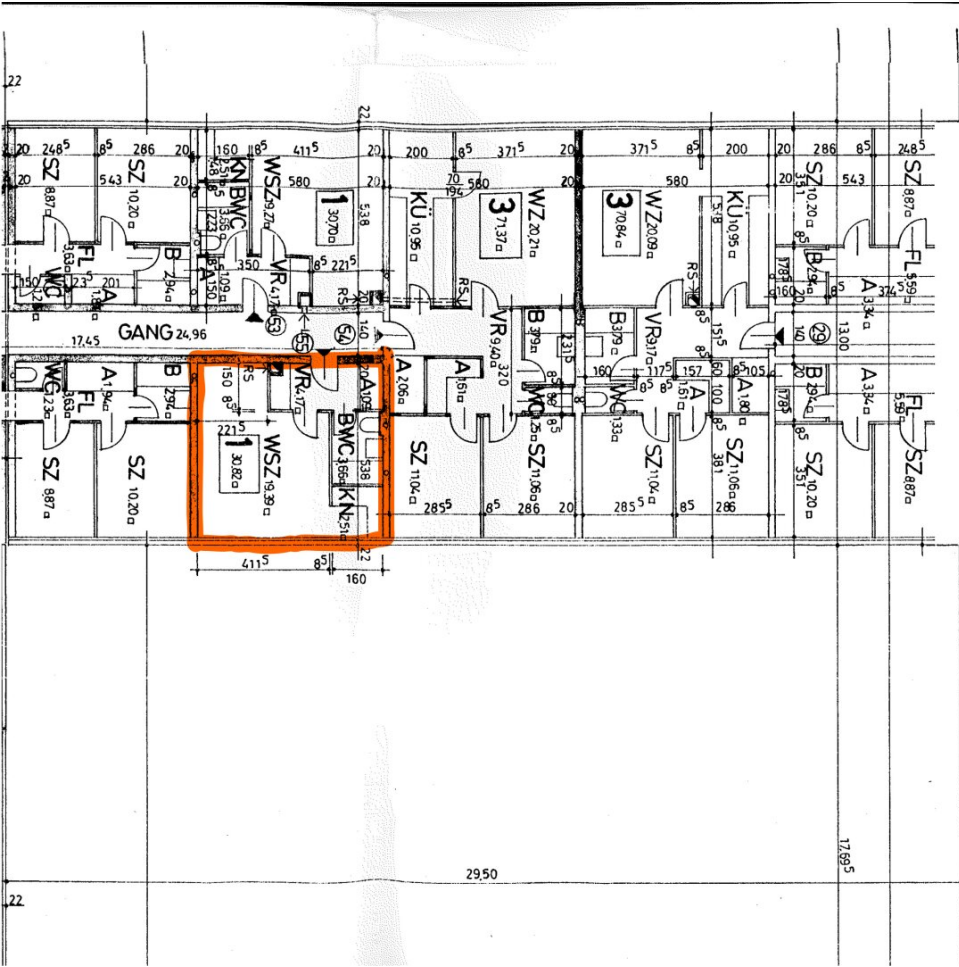








# STIEGE II



22

22

2950

17.695

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 19. Bezirk Wiens! Diese charmante 1-Zimmer-Etagenwohnung bietet Ihnen auf rund 30 m<sup>2</sup> ein gepflegtes Wohnambiente, das durch durchdachte Ausstattung und eine hervorragende Lage besticht.

Die Wohnung überzeugt mit einem harmonischen Mix aus Fliesen und Parkett, die für Komfort und eine angenehme Atmosphäre sorgen. Ein modernes Badezimmer mit Dusche rundet das Raumangebot perfekt ab. Dank des Personenaufzugs gelangen Sie bequem und barrierefrei in Ihre neue Wohnung.

Für Ihre Unterhaltung ist mit Kabel- und Satelliten-TV bestens gesorgt. Praktisch ist auch der gemeinschaftlich genutzte Wasch- und Trockenraum, der Ihnen den Alltag erleichtert. Fahrradliebhaber freuen sich über den eigenen Fahrradraum, der für sicheren Stauraum sorgt. Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich und effizient über Fernwärme.

Die Lage könnte kaum besser sein: Die Verkehrsanbindung ist exzellent. Ob Bus, U-Bahn oder Straßenbahn – alle öffentlichen Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und bringen Sie schnell und unkompliziert ins Stadtzentrum oder in andere Bezirke. Auch der Bahnhof und der Autobahnanschluss sind rasch erreichbar, was Pendlern große Flexibilität bietet.

In der Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Arzt, Apotheke und Klinik gewährleisten eine umfassende medizinische Versorgung. Für Familien sind Schulen, Kindergärten sowie eine Universität und höhere Schulen in der Nähe vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei sind fußläufig erreichbar und ermöglichen ein entspanntes Einkaufen.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Studierende oder Berufstätige, die urbanes Leben mit hoher Lebensqualität verbinden möchten. Die monatliche Miete von 815,00 € ist angesichts der Ausstattung und Lage ein attraktives Angebot.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Erleben Sie selbst, wie sich Komfort, Funktionalität und eine Top-Lage in dieser schönen Wohnung vereinen. Ihr neues Zuhause im 19. Bezirk Wien 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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap