

**ERSTBEZUG ALTBAUWOHNUNG
+Tischlerküche+Einrichtung+U3 Schlachthausgasse**



Objektnummer: 5570/810

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse | Wällischgasse |
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien |
| Baujahr: | 1895 |
| Zustand: | Voll_saniert |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 29,52 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 3,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 149,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,48 |
| Gesamtmiete | 907,11 € |
| Kaltmiete (netto) | 828,86 € |
| Kaltmiete | 900,00 € |
| Betriebskosten: | 71,14 € |
| USt.: | 7,11 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

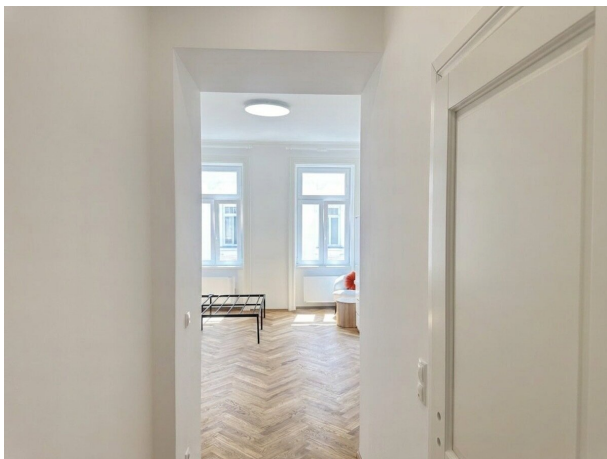
Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782









Objektbeschreibung

Vollsanierter 1-Zimmer-Wohnung nahe U3 Schlachthausgasse – ideal für Singles, Pendler, Studenten und Kurzzeitmieter

Zur Vermietung gelangt diese charmante, vollsanierter 1-Zimmer-Wohnung im 3. Stock eines klassischen Stilaltbaus. Mit einer Wohnfläche von ca. 30 m² bietet die Wohnung eine kompakte, sehr gut durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles, Berufspendler, Studenten, Projektmitarbeiter oder Paare, die eine befristete Wohnmöglichkeit in sehr guter Lage suchen.

Die Wohnung kann flexibel für eine Mietdauer von 1 bis 6 Monaten angemietet werden. Strom sowie Internetzugang sind bereits inkludiert, wodurch ein unkomplizierter Einzug und eine angenehme Nutzung ab dem ersten Tag möglich sind.

Highlights der Wohnung:

- Smart geschnittenes 1-Zimmer-Apartment mit Vorraum, Badezimmer und separatem WC
- Neue Tischler-Einbauküche inklusive Herd, Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach und Geschirrspüler
- Beheizung über moderne Hybrid-Infrarotradiatoren mit Thermostat
- Neue dreifachverglaste Fenster
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschine und moderner Spiegelheizung mit Touchscreen
- Separates WC mit kleinem Fenster für zusätzliche Belüftung
- Stilvolles Altbauflair mit Fischgrätparkett kombiniert mit moderner Sanierung
- Strom und Internet bereits inkludiert

- Flexible Mietdauer von 1 bis 6 Monaten möglich

Top-Lage mit perfekter Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer sehr gut angebundenen Lage nahe der U3-Station Schlachthausgasse, welche nur ca. 100 Meter entfernt ist. Dadurch erreichen Sie die Wiener Innenstadt sowie zahlreiche weitere Bezirke schnell und bequem.

Auch die Nahversorgung ist hervorragend: BILLA, SPAR, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Zusätzlich bieten Bus, Straßenbahn, Bahnhof sowie Autobahnanschluss eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Für Erholung und Freizeit lädt die nahegelegene Praterallee zum Spazieren, Laufen und Entspannen im Grünen ein.

Diese Wohnung verbindet urbanes Wohnen, moderne Ausstattung und maximale Flexibilität – ideal für alle, die eine hochwertige, befristete Wohnmöglichkeit in Wien suchen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese attraktive Mietwohnung für Ihren Aufenthalt in Wien.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap