

U1 vor der Tür - möbliert - 3 Zimmer in Bestlage



Objektnummer: 7485/296

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Quellenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Gesamtmiete	1.390,00 €
Kaltmiete (netto)	1.263,64 €
Kaltmiete	1.263,64 €
USt.:	126,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

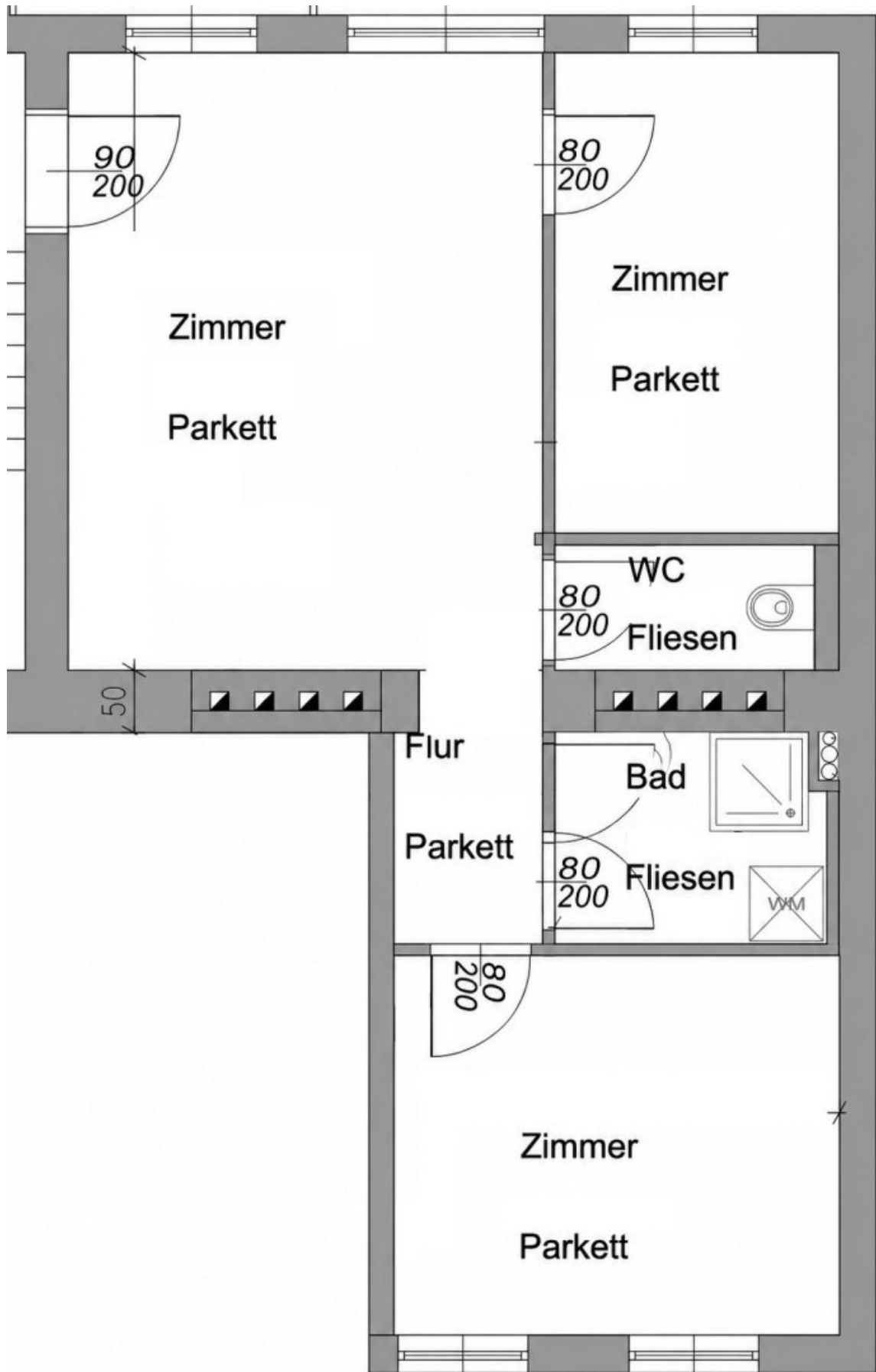


Ing. Raoul-Arthur Billan

Arthur Real GmbH







Objektbeschreibung

Voll möbliert, perfekt angebunden und sofort bezugsbereit – diese moderne 3-Zimmer-Wohnung vereint urbanes Wohnen mit höchstem Komfort.

In ausgezeichneter Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks erwartet Sie diese gepflegte Wohnung im 5. Liftstock eines modernen Wohnhauses. Mit ihrer durchdachten **3-Zimmer-Aufteilung** bietet sie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare, kleine Familien, Wohngemeinschaften oder Berufstätige, die ein separates Homeoffice schätzen. Die Wohnung ist **komplett möbliert**, sodass Sie lediglich Ihre persönlichen Gegenstände mitbringen müssen und sofort einziehen können.

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohnbereich mit moderner Einbauküche. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC. Die gepflegte Ausstattung und die vollständige Möblierung machen dieses Angebot besonders attraktiv für alle, die eine unkomplizierte und sofort verfügbare Wohnlösung suchen.

Lage & Verkehrsanbindung

Die **Quellenstraße** zählt zu den gefragtesten Wohnlagen in Favoriten und überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur. Besonders hervorzuheben ist die **U1-Station Reumannplatz**, die sich nur wenige Schritte entfernt befindet. Von hier erreichen Sie den Wiener Hauptbahnhof in wenigen Minuten und die Wiener Innenstadt in kurzer Fahrzeit. Zusätzlich befinden sich Straßenbahn-, Bus- und Bahnstationen praktisch direkt vor der Haustüre und sorgen für eine ausgezeichnete Mobilität in alle Richtungen. Auch der Autobahnanschluss ist schnell erreichbar.

Nur wenige Straßenbahnstationen bis zur Central European University (CEU).

Ebenso beeindruckend ist die Nahversorgung: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Banken sowie zahlreiche Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Schulen, Kindergärten und weitere Bildungseinrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar und machen den Standort sowohl für Singles als auch für Familien besonders attraktiv.

Highlights auf einen Blick

- **3 optimal geschnittene Zimmer**
- **Komplett möbliert – sofort einziehen**

- **U1 Reumannplatz nur wenige Schritte entfernt**
- **Bus und Straßenbahn direkt vor der Haustüre**
- **5. Liftstock**
- **Moderne Einbauküche**
- **Badezimmer mit Dusche und Waschmaschine**
- **Separates WC**
- **Sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Ärzten in unmittelbarer Nähe**
- **Sofort bezugsbereit**

Eine ideale Wohnung für alle, die urbanes Wohnen mit perfekter Verkehrsanbindung und einer sofort nutzbaren, voll ausgestatteten Wohnung verbinden möchten.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap