

+++ WOHNEN IM BELIEBTEN 7. BEZIRK ++ Exklusive & Stilvolle sanierte 1-Zimmer Citywohnung mit Lift



Objektnummer: 8326

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	1
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Diana Müller

Grabner Immobilien
Kramergasse 9 / 3a
1010 Wien

T +43 664 44 99 377
H +43 664 44 99 377

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

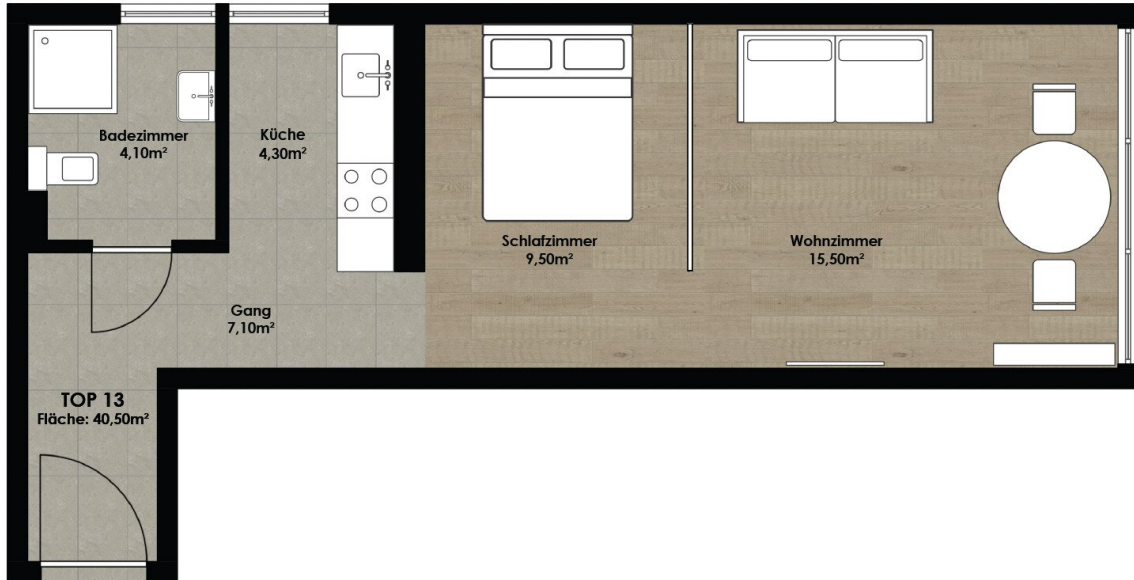












Objektbeschreibung

++ ERSTBEZUG nach hochwertiger Renovierung ++

Diese moderne **1-Zimmerwohnung mit ca. 42 m²** vereint durchdacht Raumlösung und hochwertigen Materialien zu einem stimmigen Wohnkonzept im begehrten 7. Bezirk.

Der Wohnbereich wird durch eine elegante **Glastrennwand** strukturiert und schafft so eine angenehme Trennung von Wohnen und Schlafen. Die **separate Küche mit Fenster** sorgt für optimale Belüftung und natürliches Licht, ein seltenes Plus bei Citywohnungen.

Im Badezimmer unterstreicht die hochwertige Ausstattung von Hansgrohe, Villeroy & Boch, Geberit und Duravit den gehobenen Qualitätsanspruch. Ein Steinwaschbecken, moderne Dusche, WC, Waschmaschinenanschluss sowie ein Fenster zum Durchlüften runden den Komfort ab.

Hochwertige Parkettböden, neuwertige Fenster und **elektrische Außenrollos** unterstreichen den modernen Wohnkomfort.

Dank der **Top-Lage im 1070 Wien** mit hervorragender öffentlicher Anbindung liegt alles, was das Stadtleben ausmacht, direkt vor Ihrer Tür.

Details zur Wohnung:

- ca. 42 m² Wohnfläche
- 1. Stock mit Lift
- Raumaufteilung: Vorraum, separate Küche mit Fenster, Wohnbereich mit Glastrennwand (separates Schlafzimmer)
- Badezimmer: Hochwertige Dusche, WC, Design-Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Fenster zum Durchlüften
- Hochwertiger Parkettboden

- Neuwertige "Schüco" Fenster mit elektrischer Außenrollo
- **Betriebskosten inkl. Heizung: € 259,- (in der Gesamtmiete von € 1.200,- enthalten)**

Lage & Infrastruktur

Mitten in 1070 Wien genießen Sie urbanes Leben auf kurzen Wegen: Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Kulturangebote befinden sich direkt vor der Tür.

- **Ubahn U6 Burggasse/ Stadthalle:** ca.10 Gehminuten
- **Bus 48A Neustiftgasse/Kaiserstraße:** ca. 5 Gehminuten
- **Straßenbahn 49 Westbahnstraße/ Kaiserstraße:** ca. 5 Gehminuten

Hinweis: Bei den ersten Abbildungen handelt es sich um KI-gestützte Visualisierungen, die eine mögliche Einrichtung darstellen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Erleben Sie diese stilvolle Citywohnung persönlich und vereinbaren Sie jetzt Ihren **unverbindlichen Besichtigungstermin**.

? Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Beste Grüße,

Diana Müller

Tel.: +43 664 44 99 377

E-Mail: mueller@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap