

**City-Living auf Top-Niveau: Möbliert, modern & sofort
bezugsfertig**



Objektnummer: 8327

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.850,00 €
Kaltmiete (netto)	1.850,00 €
Kaltmiete	1.850,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Diana Müller

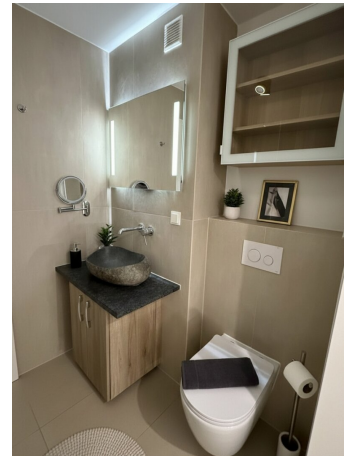
Grabner Immobilien
Kramergasse 9 / 3a
1010 Wien

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

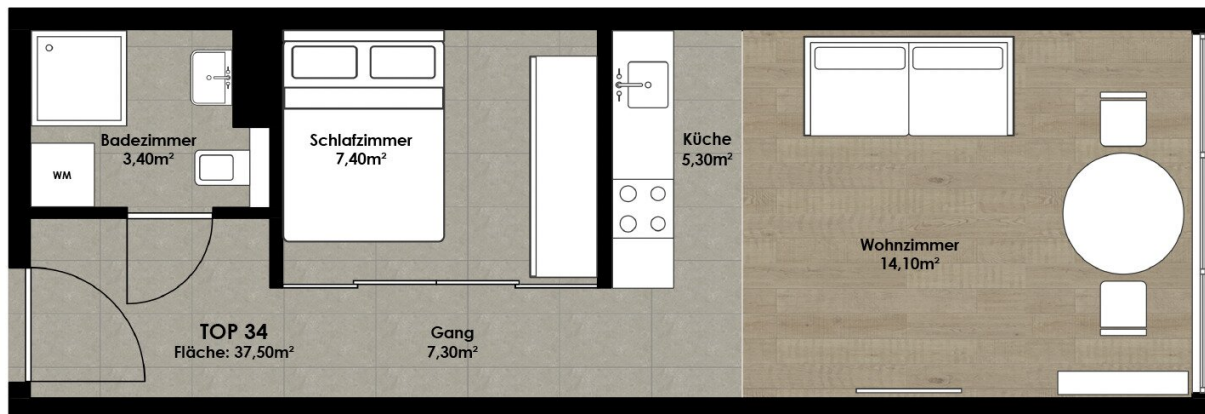












Objektbeschreibung

Move-in ready. Modern. Zentral.

++ ERSTBEZUG nach hochwertiger Renovierung++

Diese **geschmackvoll und hochwertig möblierte Citywohnung im begehrten 7. Bezirk** vereint modernes Design, durchdachten Komfort und eine hervorragende Innenstadtlage. Auf ca. **37,5 m²** erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit **separatem Schlafzimmer**, hellem **Wohn-/Essbereich samt offener Küche** sowie einem **modern ausgestatteten Badezimmer**.

Hochwertige Parkettböden, große Fenster mit elektrischen Außenrollos und die stilvolle Möblierung schaffen ein modernes Wohngefühl, das überzeugt. Die Wohnung wird **voll möbliert übergeben** (inklusive Sofa, Tisch, Beistelltisch, Sessel, Teppich, Sideboard, TV, Bett, Kleiderschrank, Waschmaschine, Trockner, Kaffeemaschine und Geschirr).

Einziehen, ankommen, wohlfühlen.

Details zur Wohnung:

- **Wohnfläche:** 40,00 m²
- 3. Stock mit Lift
- **Raumaufteilung:** Vorraum, Schlafzimmer, Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- Badezimmer mit Dusche, WC, Waschmaschine & Trockner
- Hochwertige Parkettböden
- Neuwertige "Schüco" Fenster mit elektrischer "Schlotterer" Außenrollo
- Zentralheizung
- **Betriebskosten inkl. Heizung: € 246,- (bereits in der Gesamtmiete von € 1.850,-**

inkludiert)

Lage & Infrastruktur

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

Öffentliche Anbindung:

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

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Erleben Sie diese stilvolle Stadtwohnung am Besten persönlich und vereinbaren Sie noch heute einen **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