

Erfolgreich studieren in Wien! Leben in 1050 (Videos im Textteil)



Objektnummer: 25984

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siebenbrunnenfeldgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	154,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,33
Gesamtmiete	789,71 €
Kaltmiete (netto)	582,58 €
Kaltmiete	717,92 €
Betriebskosten:	124,64 €
USt.:	71,79 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Glaser

Wertimmobilien Consulting KG - Verwaltung
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien







Objektbeschreibung

Besichtigungsvideo: [hier klicken](#)

Info-Video: Immobilie erben: [hier erben ;-\)](#)

Besichtigungstermine ab 22.09. 2026

Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel!

Diese Mietwohnung Souterrain Top 1 befindet sich im Untergeschoss und überzeugt auf ganzer Linie mit einer gelungenen Symbiose aus modernen neuen Elementen, gepaart mit der zeitlos schönen Altbau-Klassik, v.a. sehr auffällig anhand der Arkade im großen Wohnzimmer, welches auch Platz bietet für einen Schlafbereich. (nicht möbliert)

Die Raumaufteilung ist gelungen und bietet auf **ca. 44 m²** neben 1 großen Zimmer, eine Küche, 1 Badezimmer mit Dusche und Toilette. Eine Gasheizung bietet den angenehmen Komfort des heutigen Standards, **inkl. Fußbodenheizung**.

Die **Raumhöhe von ca. 2,90m** unterstreicht den **Wiener Altbau**stil, wobei ein wunderschöner **Parkettboden mit Fischgrätenmuster** das Gefühl der Erhabenheit unterstreicht.

Eine **maßgefertigte Küche mit allen Marken-Einbaugeräten v.a. Siemens und inklusive Geschirrspüler und Abluft-Dunstabzug** ist **im Mietpreis inbegriffen OHNE Ablöse**.

Am besten wäre es, wenn Sie sich selbst ein eigenes Bild machen könnten, im Rahmen einer **kostenlosen und unverbindlichen Besichtigung**, denn so eine tolle und günstige Mietwohnung wartet nicht lange auf neue Mieter.

Wertimmobilien Consulting KG ist Sponsor von [studentenhilfe.at](#)

Für die Erstellung eines Mietvertrages stellt die Hausverwaltung eine 1x Gebühr von 330,- Euro in Rechnung:

Für den SAT-Anschluss ist eine einmalige Gebühr von 210,- Euro fällig.

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap