Stylisch, kompakt, zentral – dein neuer Rückzugsort



Objektnummer: 7485/323

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Krebsengartengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1958
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	687,19 €
Kaltmiete	772,73 €
Betriebskosten:	85,54 €
USt.:	77,27 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Baumgartner

Arthur Real GmbH


KI-bearbeitet
GENERATED WITH AI






KI-bearbeitet

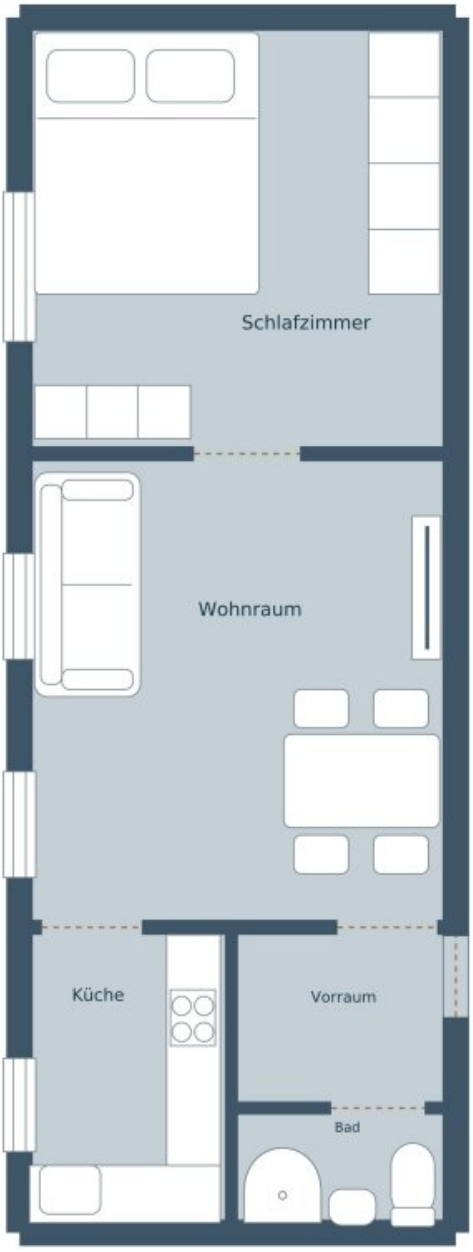






Wohnungsgrundriss

Möblierungsvorschlag



Objektbeschreibung

Willkommen in deinem neuen Zuhause in einer der spannendsten Ecken Wiens! Diese gut geschnittene Mietwohnung im 15. Bezirk bietet dir urbanes Lebensgefühl mit perfekter Anbindung und allem, was du brauchst, gleich ums Eck.

Raumaufteilung

- **Vorraum** – funktional und einladend
- **Küche** – mit moderner Einbauküche, ideal für Hobbyköche
- **Wohnzimmer** – hell, offen, gemütlich
- **Schlafzimmer** – ruhig gelegen für erholsame Nächte
- **Badezimmer mit Dusche und WC** – praktisch & gepflegt

Lage & Infrastruktur

Öffis:

- **U3 (Schweglerstraße)** in ca. 5–7 Gehminuten – in 10 Min. bist du am Stephansplatz
- Straßenbahnlinien **9, 49** und **Bus 12A** – alles schnell erreichbar

Kulinarik & Nahversorgung:

- Vielfältige Restaurants, Cafés und Take-Aways direkt in der Umgebung
- Supermärkte wie **Billa, Hofer, Spar, Lidl** – in wenigen Gehminuten erreichbar

Grünflächen & Erholung:

- **Schmelz** (ideal für Spaziergänge oder Joggen)
- **Kriemhildplatz**– der grüne Naherholungsplatz ums Eck

Gesundheit & Versorgung:

- Zahlreiche Hausärzte und Fachärzte in der Umgebung
- **Apotheken** in unmittelbarer Nähe

Warum diese Wohnung rockt

Urban mit Wohlfühlcharakter: zentral gelegen, aber mit Rückzugswert.

Top-Anbindung & Infrastruktur: U-Bahn, Supermärkte, Gesundheitseinrichtungen, Parks – alles in Reichweite.

Cooler Stil trifft Klarheit: klare, moderne Räume – ready-to-go für Singles oder Paare auf der Suche nach Wohnkomfort mit Lifestyle.

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 <750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap