Helle 1-Zimmer-Wohnung mit Schlafnische und Lift in Wien-Währing / AKH NÄHE



Objektnummer: 6352/2773

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	852,24 €
Kaltmiete	990,00 €
Betriebskosten:	137,76 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE GmbH

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Opernring 1 / R745-748
1010 Wien

T +43 664 4515855

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















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der **Schulgasse 63/20, 1180 Wien**!

Highlights

- Rund **50 m² Wohnfläche** mit großzügigem Wohnraum und Schlafnische
- **3. Obergeschoss mit Lift**
- Einbauküche mit Kochfeld und Backofen
- Badezimmer mit Badewanne und Glasduschwand
- Eigenes Kellerabteil
- **Ab sofort bezugsfertig**

Diese großzügig geschnittene 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Wohnhauses in Wien-Währing. Zwei Fenster bringen Tageslicht in den Wohnraum, der auf rund 50 m² Gesamtwohnfläche Platz für einen gemütlichen Wohnbereich und einen Ess- oder Arbeitsplatz bietet. Die **Schlafnische lässt sich mit einem Vorhang abtrennen** und schafft so einen eigenen Schlafbereich.

Die Einbauküche mit anthrazitfarbenen Fronten ist mit einem Kochfeld und einem Backofen ausgestattet. Das geflieste Bad verfügt über eine **Badewanne mit Glasduschwand**, einen Waschtisch mit Unterschrank, einen Spiegelschrank, ein WC und einen Handtuchheizkörper. Beheizt wird die Wohnung über eine Gastherme.

Vom verglasten Hausgang aus blickt man in den begrünten Innenhof. Zur Wohnung gehört ein **eigenes Kellerabteil**. Ein Garagenstellplatz kann je nach Verfügbarkeit separat über die Hausverwaltung angemietet werden.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig. Die monatliche Gesamtmiete beträgt **EUR 990,– inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer**.

Die Wohnung liegt in der Schulgasse im 18. Wiener Gemeindebezirk Währing.

Energiekennzahlen laut Gebäudeenergieausweis

Heizwärmebedarf (HWB) 62,8 kWh/(m²·a), Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) 1,30.

Die Fotos wurden mit KI bearbeitet.

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage. Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: +43 664 4515855

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap