Zwei Zimmer, Loggia und Platz zum Ankommen in Mariahilf



Objektnummer: 2172/126

Eine Immobilie von Froschauer & Müller - Real Estate GmbH

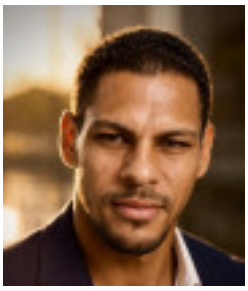
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Luftbadgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,44 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,85 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.675,00 €
Kaltmiete (netto)	1.522,73 €
Kaltmiete	1.522,73 €
USt.:	152,27 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Froschauer

Froschauer & Müller - Real Estate GmbH
Untere Agartenstraße 38/13
1020 Wien



















Dezember 2017

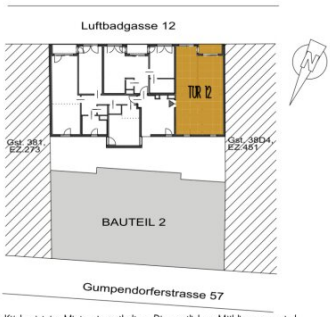
WIEN 1060

Luftbadgasse 12/ Bauteil 1

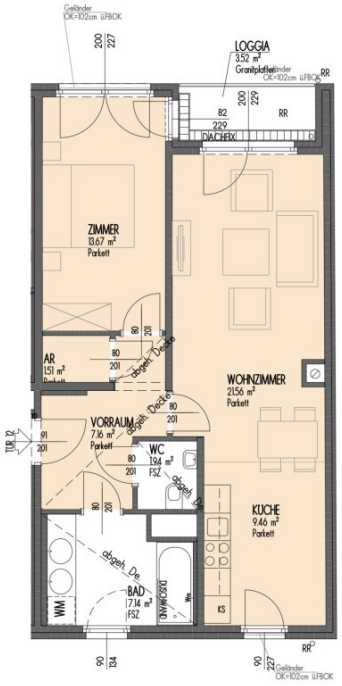
WOHNUNG TÜR 12

2-ZIMMER-WHG / 62,44m² / 4.OG

VORRAUM:	7,16 m²
AR:	1,51 m²
ZIMMER:	13,67 m²
WOHNZIMMER:	21,56 m²
KUCHE:	9,46 m²
BAD:	7,14 m²
WC:	1,94 m²
GESAMTWOHNNUTZFLÄCHE:	62,44 m²
LOGGIA:	3,52 m²



Die Küche ist im Mietpreis enthalten. Die restlichen Möblierungen sind Einrichtungsvorschläge und nicht inbegriffen.
Flächenänderungen und technische Änderungen sind Vorbehalten.



Maßstab: 0 1m 2m 3m 4m

M:1:100

H/B = 210 / 297 (0.06m²)

Allplan 2014

Objektbeschreibung

English version below

Ankommen, durchatmen und das Stadtleben genießen: Diese 2-Zimmer-Wohnung in der Luftbadgasse verbindet einen offenen Wohnbereich mit einem separaten Schlafzimmer und einer eigenen Loggia.

Die Wohnung liegt im **4. Obergeschoß (mit Lift)**. Auf 62,44 m² Wohnfläche bietet sie eine durchdachte Aufteilung; die 3,52 m² große Loggia ergänzt den Wohnraum um einen geschützten Platz im Freien.

Wohnen mit Platz für Ihren Alltag

Die offene Einbauküche geht in den Wohnbereich über. Hier finden ein gemütlicher Essplatz und eine individuelle Wohngestaltung ihren Raum. Das separate Schlafzimmer schafft einen angenehmen Rückzugsort. Ein Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Highlights im Überblick

- 2 Zimmer und offene Einbauküche
- 62,44 m² Wohnfläche plus 3,52 m² Loggia
- 4. Obergeschoß mit Personenaufzug
- Badezimmer mit Badewanne und Doppelwaschbecken
- Separates WC mit Handwaschbecken
- Praktischer Abstellraum
- Parkett in den Wohnräumen, Fliesen in Bad und WC

Lernen Sie Ihr neues Zuhause persönlich kennen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und

vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

English version

Settle in, unwind and enjoy city living: This one-bedroom apartment on Luftbadgasse combines an open-plan living area with a separate bedroom and a private loggia.

Located on the **fourth floor (with lift access)**, the apartment offers 62.44 m² of well-planned living space. The separate 3.52 m² loggia provides a sheltered outdoor spot.

Room for everyday life

The fitted kitchen opens onto the living area, with space for a cosy dining spot and your own interior style. The separate bedroom provides a comfortable retreat, while a storage room helps keep everything organised.

Highlights

- Living room, separate bedroom and open-plan fitted kitchen
- 62.44 m² living area plus 3.52 m² loggia
- Fourth floor with lift
- Bathroom with bathtub and double washbasin
- Separate WC with handbasin
- Practical storage room
- Parquet in the living spaces, tiles in bathroom and WC

The apartment is located on Luftbadgasse in Mariahilf, Vienna’s sixth district, for those who appreciate life in an inner-city neighbourhood.

Discover your new home in person. Contact us to arrange a viewing.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Noch nicht die passende Immobilie gefunden? Hinterlegen Sie Ihre Wünsche in unserem Suchkundenportal: https://www.fm-real.at/suchprofil

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap