



Inserat ID: 144628

erstellt am : 17.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:754.05€

Straße:

1090 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 45.8m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Deniz Canakli

Tel: +43 660 3285843

dc@novel-real.at

## **Charmante 1-Zimmer-Wohnung in 1090 Wien ? ideal für Studenten**



In bester, zentraler Lage des 9. Bezirks gelangt diese ca. 45,80m<sup>2</sup> große 1 Zimmer Wohnung zur befristeten Vermietung Die Gegend besitzt eine hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung die U-Bahnlinie U6 (Haltestelle Nußdorfer Straße) ist in wenigen Minuten erreichbar. Eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und eine lebendige Lokalszene machen den Charme dieser Gegend aus. Die Wiener Innenstadt ist in wenigen Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Im 9. Bezirk - Alsergrund deutet eine Vielzahl an Museen und Gründerzeithäusern auf die historische Vergangenheit des Bezirks hin. Aufgrund diverser universitärer Einrichtungen hat er sich

zu einem urbanen Studentenviertel entwickelt, das heutzutage mit einer hervorragenden sozialen Infrastruktur aufgrund von zahlreichen Freizeit-, Einkaufs- und Ausgehmöglichkeiten überzeugt. Die verkehrsgünstige Lage und die dichte Erschließung durch öffentliche Verkehrsmittel bietet auch ideale Verbindungen zu anderen Bezirken und vor allem zur Innenstadt. Die vielen Parks und Grünanlagen, Kinderspielplätze und die Promenade am Donaukanal bieten viele Freizeitmöglichkeiten.

Wohn- Ess- Schlafzimmer mit angrenzender voll ausgestatteter Küche  
Abstellraum von der Küche aus begehbar  
Badezimmer mit Dusche und großem Waschbecken  
Separate Toilette

Die Ausstattung beinhaltet folgende Annehmlichkeiten:

Lift bis in die Tiefgarage  
Voll ausgestattete Einbauküche  
Gegensprechanlage  
Parkettböden  
Fliesen in Badezimmer und Toilette

Ein Garagenstellplatz kann für monatlich ? 137,50,- zzgl 20% USt (gesamt ? 165,-) angemietet werden.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernungen  
GesundheitArzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik  
&lt;500m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder &lt; Schulen Schule  
&lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;500m Höhere Schule  
&lt;500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum  
&lt;2.000m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank &lt;500m Post &lt;500m Polizei  
&lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn &lt;500m Straßenbahn  
&lt;500m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss &lt;1.500m Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 45.8m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerung: Elektro,Wasser-Elektro,

hwbwert: 44.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.4m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 754.05€

Nebenkosten: 143.43€

## Kontaktinformationen

Vorname: Deniz

Nachname: Canakli

Tel.: +43 660 3285843

E-Mail: dc@novel-real.at