



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 157050

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1350€

Straße:

1060 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Michael Michael

Tel: +43 680 111 76 60

mh@novel-real.at

Wohnfläche: 48.9m²

Perfekte Stadtwohnung mitten in Wien - urbanes Wohnen leicht gemacht!



Willkommen in dieser stilvollen und durchdacht gestalteten Wohnung, die mit einer klugen Raumaufteilung und hochwertigen Materialien begeistert. Hier finden Sie ein harmonisches Zusammenspiel aus Komfort, Funktionalität und Eleganz.

Der großzügige Wohnbereich mit edlem Parkettboden ist das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für entspannte Abende sowie gesellige Zusammenkünfte.

Direkt angrenzend liegt die moderne Küche, die mit ihrer intelligenten Raumstruktur überzeugt. Dank durchdachter Planung bietet sie optimalen Stauraum und eine funktionale Arbeitsfläche, die

das Kochen zum Vergnügen macht. Hochwertige Materialien schaffen ein stilvolles Ambiente, das sowohl praktische als auch ästhetische Ansprüche erfüllt.

Das Schlafzimmer bietet eine behagliche Rückzugsmöglichkeit und strahlt eine warme Atmosphäre aus, während das Badezimmer und das separate WC mit geschmackvoller Ausstattung punktet.

Ein besonderes Highlight ist die wunderschöne Dachterrasse, die allen zur Verfügung steht und einen sensationellen Blick über die Stadt bietet.

Im Haus gibt es eine Tiefgarage mit Mietparkplätzen ? so entfällt die lästige Parkplatzsuche.

Diese Immobilie vereint durchdachte Architektur mit erstklassigem Wohnkomfort ? ideal für anspruchsvolle Stadtliebhaber. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnjuwel!

Raumaufteilung:

Geschmackvolles Bad

Ein einladender Vorraum, der einen praktischen Zugang zu allen weiteren Räumen ermöglicht.

Separates WC

Moderne Küche

Freundliches Schlafzimmer

Helles einladendes Wohnzimmer

Fakten:

Video-Gegensprechanlage

Kühlung

Waschküche

Kellerabteil

Kinderspielraum

Kinderwagen- und Fahrradabstellräume

8 E-Bike Ladestationen

Tiefgarage mit Ladestationen

Tiefgarage - Stellplätze zur Miete

Dachterrasse mit Stadtblick für alle Bewohner zugänglich!

Lage:

Die Wohnung liegt in einer attraktiven Umgebung mit hervorragender Infrastruktur, sodass Sie alles für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe finden. Ob gemütliche Cafés, charmante Boutiquen oder belebte Märkte, Schulen, Ärzte, Kultureinrichtungen ? hier genießen Sie urbane Lebensqualität in vollen Zügen.

Die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht Ihnen schnellen und bequemen Zugang zu allen wichtigen Punkten der Stadt. Für Autofahrer stehen mehrere öffentliche

Parkgaragen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, in denen ein Stellplatz angemietet werden kann.

Öffentliche Verkehrsmittel:

U-Bahn:

U3 (Station Neubaugasse)

U4 (Station Kettenbrückengasse)

Bus:

13A, 14A, 57A, N49

Bahn:

Westbahnhof

Straßenbahn 49

Diese Anbindungen ermöglichen eine schnelle und bequeme Fortbewegung innerhalb der Stadt.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter/Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter/Verkäufer hin.

Aus rechtlichen Gründen und aufgrund der großen Nachfragen bitten wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen per Mail beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen samt Mailadresse und Mobilnummer bekanntgeben.

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Hr. Mag. Michael Hofer telefonisch unter +43 680 1117660 oder per E-Mail: mh@novel-real.at

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 <1.500m
Kinder < Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 48.9m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 22.81m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.89m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1350€

Kontaktinformationen

Vorname: Michael

Nachname: Michael

Tel.: +43 680 111 76 60

E-Mail: mh@novel-real.at