

Inserat ID: 154292

erstellt am : 31.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:872.7€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Wohnfläche: 38m²

Nutzfläche: 38m²

Wohnung gesucht? Hier sind Sie richtig! Sanierte 1 Zimmer Wohnung inkl. Einbauküche in absoluter Ruhelage



Moderne 1-Zimmer-Erstbezugswohnung in Toplage ? Keinergasse, 1030 Wien

"Alternativ geschäftliche Nutzung (Therapie, etc.) möglich"

Objektbeschreibung: Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese hochwertig ausgestattete 1-Zimmer-Wohnung im Erstbezug bietet auf ca. 38 m² eine durchdachte Raumaufteilung, modernes Design und urbanen Wohnkomfort in begehrter Lage des 3. Bezirks ? in der ruhigen, charmanten Keinergasse.

Bereits beim Betreten der Wohnung fällt das optimal geschnittene Vorzimmer ins Auge. Von hier aus gelangen Sie in das stilvolle Badezimmer mit Walk-in-Dusche, und WC sowie einem modernen Waschtisch mit Spiegelschrank.

Der lichtdurchflutete Wohn-/Schlafbereich ist optimal geschnitten und lässt sich ideal in verschiedene Zonen gliedern ? etwa in einen gemütlichen Schlafbereich und eine moderne Wohnküche. Die integrierte Küchenzeile ist hochwertig ausgestattet (inkl. Geräte) und fügt sich dezent in das Gesamtbild ein. Große Fenster sorgen für ein freundliches, helles Ambiente. Hochwertiger Parkettboden und eine Fußbodenheizung runden das Wohngefühl ab. Highlights der Wohnung:

Erstbezug ? alles neu!

Optimale Raumaufteilung auf ca. 38 m²

Hochwertige Materialien & Ausstattung

Fußbodenheizung, Echtholzparkett

Ruhige Lage in einer wenig befahrenen Gasse

Waschküche

Lage & Infrastruktur: Die Keinergasse liegt in einer gefragten Wohngegend des 3. Bezirks, nur wenige Gehminuten vom beliebten Rochusmarkt und dem Einkaufszentrum Galleria entfernt. Die Umgebung besticht durch eine ideale Kombination aus urbanem Flair und ruhiger Wohnlage. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Bäckereien, Cafés, Apotheken und Drogerien.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend:

U-Bahn: U3 Rochusgasse (ca. 5 Gehminuten)

U3 Kardinal Nagl Platz (ca. 3 Gehminuten)

Straßenbahnlinien: O, 18 (direkt in der Nähe)

Buslinien: 4A, 74A

Bahnhof Wien Mitte (CAT, S-Bahn, U3/U4): ca. 10 Gehminuten

Auch Naherholungsgebiete wie der Arenbergpark, der Stadtpark oder das Donaukanal-Ufer sind

bequem erreichbar und bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten im Grünen.

Fazit: Ideal für Singles, Pendler oder als Zweitwohnung ? diese perfekt geplante

1-Zimmer-Wohnung im Erstbezug vereint modernes Wohnen, zentrale Lage und hohe

Lebensqualität. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Ansehen zählt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter

md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater Herr Manuel Daniloglu MAST Immo GmbH

Kosten:- Kautions: 3 BMM- Vertragserrichtung: 240,-- ? (einmalig)- Maklerprovision: KEINE-

Befristung: 5 Jahre

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw.

Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung

zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des

Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei

Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Eckdaten

Wohnfläche: 38m²

Nutzfläche: 38m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 872.7€

Nebenkosten: 73€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at