



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 215450

erstellt am : 11.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:895.45€

Straße:

1070 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Maruf Saltaji

Tel: +43 66499524938

m.saltaji@realimmo.wien

Wohnfläche: 31.58m<sup>2</sup>

## Ruhiges Design-Appartement im 7. Bezirk ? Kompletthofseitig & ALL-IN



Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

<https://my.matterport.com/show/?m=GF5FRaLh16d>

Vermietet wird eine außergewöhnlich ruhige und helle Einzimmerwohnung in absoluter Toplage des 7. Bezirks. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock mit Lift eines gepflegten Neubaus und ist komplett zum Innenhof beziehungsweise Garten ausgerichtet. Das garantiert eine seltene Ruhe

mitten in der Stadt bei gleichzeitig zentralster Lage.

Heizung, Wasser und Warmwasser sind in der Miete inkludiert und werden per Akonto verrechnet.

Die Immobilie besticht durch eine hochwertige sowie moderne Möblierung inklusive Designer-Stücken und ist sofort bezugsfertig. Das Studio-Layout auf 32 m<sup>2</sup> bietet eine voll ausgestattete Küche mit Geschirrspüler, große Fensterflächen für eine helle Atmosphäre und ein hochwertiges Interieur mit Bett und Sofa. Ein Einlagerungsraum ist vorhanden und im Haus gibt es eine Waschküche mit Waschmaschine und Trockner in den Allgemeinflächen. Die Beheizung erfolgt effizient über Fernwärme.

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

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 &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;500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei

&lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof

&lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;5.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 31.58m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 45.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.03m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 895.45€

## Kontaktinformationen

Vorname: Maruf

Nachname: Saltaji

Tel.: +43 66499524938

E-Mail: m.saltaji@realimmo.wien