

Inserat ID: 190105

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:890.69€

Straße: Alser Straße

1080 Wien,Josefstadt

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Doris Rotschopf

Tel:

rotschopf@immobilien-rot.at

Wohnfläche: 45.84m²

WOHNEN BEIM CAMPUS ALTES AKH



Charmantes City-Apartment für Jung und Alt ? mitten im 8. Bezirk, direkt beim CAMPUS Altes AKH

Willkommen in deinem neuen Zuhause im Herzen des hippen Josefstadt-Viertels! Diese perfekt geschnittene 45,84 m² große Wohnung liegt im 3. Liftstock eines gepflegten Neubaus ? hell, luftig und umgeben von einer der beliebtesten Wohngegenden Wiens mit weitläufigen Ausblick Richtung Schottentor und Alser Straße. Hier genießt du entspanntes Nachhausekommen und lebst mitten im Zentrum Wiens.

Im eigenen Haus steht zusätzlich ein begrünter Innenhof zur Mitbenutzung bereit ? perfekt für kurze Auszeiten mitten in der Stadt.

Raumaufteilung

- großer, offener Wohn-/Schlafraum
- Schrankraum mit praktischen Regalen, Schränken, Schubladen
- Einbauküche
- Vorzimmer mit Garderobe
- Duschbad mit Waschmaschine und Toilette

Ausstattung

Moderne Einbauküche ? komplett ausgestattet mit

Geschirrspüler

E-Herd mit Ceranfeld & Backrohr

Großer Kühlschrank + eigener Gefrierschrank

Mikrowelle

Viel Stauraum in Ober- & Unterschränken

Luxuriöse, tischlergefertigte begehbare Garderobe:

Ein echtes Highlight! Liebevoll verbaut, mit Schubladen, Hängeflächen & Ablagefächern ? ein Traum für alle, die Ordnung lieben.

Badezimmer mit Komfort

WC

Waschbecken mit großem Spiegel

Handtuchwärmer

Waschmaschine elegant im Schrankverbau integriert

Vorzimmer mit zusätzlichem Garderoben-Verbau

Extras

Parkettböden

Moderne Kunststofffenster

Hauszentralheizung

TV & Stereoanlage

Optional: Übernahme der Ledersitzgarnitur möglich

Infrastruktur direkt vor der Tür

Von Shops, Cafés, Restaurants und Nahversorgern bis hin zu Banken, Trafiken und zahlreichen Serviceeinrichtungen ? die Alser Straße bietet alles, was du im Alltag brauchst. Mit der Nähe zum Schottentor, dem 13A und der neuen U-Bahnlinie bist du außerdem perfekt an das Wiener Verkehrsnetz angebunden.

Diese Wohnung ist ideal für junge Menschen, die urbanes Leben, gute Infrastruktur und gemütlichen Wohnkomfort verbinden möchten. Einziehen, wohlfühlen, Wien genießen ? genau hier!

Sollten Sie Interesse an diesem Wohnungsangebot haben, freue ich mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter/Käufer selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m
Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <250m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m
Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 45.84m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Fern,

hwbwert: 111.2m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.39m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 890.69€

Kaution: 2985€

Nebenkosten: 71.6€

Kontaktinformationen

Vorname: Doris

Nachname: Rotschopf

E-Mail: rotschopf@immobilien-rot.at