



Inserat ID: 218548

erstellt am : 22.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1823.39€

Straße:

1070 Wien,Neubau

Wien Österreich

Wohnfläche: 86m²

Kontaktinformationen:

Martin Königer

Tel: +43 650 30 30 779

mk@essentialreal.at

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Garagenplatz im 7. Bezirk, Wien



Objektbeschreibung

Diese stilvolle und hervorragend geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses im begehrten 7. Wiener Gemeindebezirk. Mit einer Wohnfläche von rund 86 m² überzeugt die Immobilie durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein modernes, zeitloses Wohnkonzept.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit knapp 40 m², der durch seine Offenheit und Helligkeit besticht. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Objektdaten

Objekttyp: Eigentumswohnung

Lage: 1070 Wien

Wohnfläche: ca. 86 m²

Zimmer: 3

Stockwerk: 3. Liftstock

Balkon: vorhanden

Garagenplatz: darf in dieser Gegend nicht fehlen (E-Ladestation direkt am Parkplatz möglich!)

Wohnung wurde eben erst neu ausgezahlt!

Raumaufteilung

Vorraum / Eingangsbereich

Großzügiger Wohn-Essbereich (ca. 40 m²) mit Balkonzugang

Moderne, offene Küche mit hochwertigen Markengeräten

2 Schlafzimmer (ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzbar)

Badezimmer mit Badewanne

Separates WC

Keller

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Wohngegenden Wiens ? im 7. Bezirk. Die Umgebung bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Lifestyle, kultureller Vielfalt und ausgezeichneter Infrastruktur.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für höchste Lebensqualität.

Heizung (?46,60), Warm (?28,48)- und Kaltwasser (?30,14) werden Akonto verrechnet.

Garagenplatz beträgt ?160.

Gesamtmiete beträgt daher inklusive Betriebskosten, Heizung, Warm- u. Kaltwasser und Garage ?2110.

Fazit

Diese Wohnung vereint urbanes Wohnen mit Komfort und Funktionalität. Besonders der großzügige Wohnbereich, der Balkon sowie der inkludierte Garagenplatz machen dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit im Herzen Wiens.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung!

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: 86m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1823.39€

Nebenkosten: 213.85€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Königer

Tel.: +43 650 30 30 779

E-Mail: mk@essentialreal.at