

## Studieren in Wien! Leben in 1050 (Videos im Text)



So könnte dein Zimmer aussehen

**Objektnummer: 25581**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Adresse                       | Siebenbrunnengasse              |
| Art:                          | Wohnung                         |
| Land:                         | Österreich                      |
| PLZ/Ort:                      | 1050 Wien, Margareten           |
| Möbliert:                     | Teil                            |
| Wohnfläche:                   | 45,00 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 1                               |
| Bäder:                        | 1                               |
| WC:                           | 1                               |
| Heizwärmebedarf:              | 154,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 3,33                            |
| Gesamtmieta                   | 676,22 €                        |
| Kaltmiete (netto)             | 507,58 €                        |
| Kaltmiete                     | 614,75 €                        |
| Betriebskosten:               | 98,93 €                         |
| USt.:                         | 61,47 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                 |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Wolfgang Glaser**

WERTIMMOBILIEN Consulting KG  
Schottenring 16  
1010 Wien









# Objektbeschreibung

Besichtigungsvideo: [hier klicken](#)

Info-Video: Immobilie erben: [hier erben ;-\)](#)

Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel!

**Diese Mietwohnung Souterrain Top 1** befindet sich im Untergeschoss und überzeugt auf ganzer Linie mit einer gelungenen Symbiose aus modernen neuen Elementen, gepaart mit der zeitlos schönen Altbau-Klassik, v.a. sehr auffällig anhand der Arkade im großen Wohnzimmer, welches auch Platz bietet für einen Schlafbereich.

Die Raumaufteilung ist gelungen und bietet auf **ca. 44 m<sup>2</sup>** neben 1 großen Zimmer, eine Küche, 1 Badezimmer mit Dusche und Toilette. Eine Gasheizung bietet den angenehmen Komfort des heutigen Standards, **inkl. Fußbodenheizung**.

Die **Raumhöhe von ca. 2,90m** unterstreicht den **Wiener Altbau**stil, wobei ein wunderschöner **Parkettboden mit Fischgrätenmuster** das Gefühl der Erhabenheit unterstreicht.

Eine **maßgefertigte Küche mit allen Marken-Einbaugeräten v.a. Siemens und inklusive Geschirrspüler und Abluft-Dunstabzug** ist im Mietpreis inbegriffen **OHNE Ablöse**.

Am besten wäre es, wenn Sie sich selbst ein eigenes Bild machen könnten, im Rahmen einer **kostenlosen und unverbindlichen Besichtigung**, denn so eine tolle und günstige Mietwohnung wartet nicht lange auf neue Mieter.

Für die Erstellung eines Mietvertrages stellt die Hausverwaltung eine 1x Gebühr von 330,- Euro in Rechnung:

Für den SAT-Anschluss ist eine einmalige Gebühr von 210,- Euro fällig.

Wertimmobilien Consulting ist Sponsor von [studentenhilfe.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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap