

Moderne 1-Zimmer-Neubauwohnung in 1040 Wien



Objektnummer: 5784

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,39 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Gesamtmiete	821,00 €
Kaltmiete (netto)	821,00 €
Kaltmiete	821,00 €
Infos zu Preis:	

exkl. Betriebskosten von 149,-€

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic







Objektbeschreibung

Liebe Interessentin! Lieber Interessent!

Sie suchen eine moderne, kompakte Wohnung in zentraler Lage? Diese 1-Zimmer-Wohnung in der **Schäffergasse, 1040 Wien**, ist ideal für Singles oder Studierende, die komfortables Wohnen mit bester Infrastruktur verbinden möchten.

Objektdetails:

- **Wohnfläche:** 32,39 m²
- **Stockwerk:** 1. Obergeschoss
- **Perfekte Raumaufteilung:**
 - Vorraum
 - Wohn-/Schlafbereich mit integrierter Küche
 - Badezimmer mit Badewanne und WC
 - Abstellraum für zusätzlichen Stauraum

Highlights der Wohnung:

- ? **Heller Wohnraum** mit großzügigen Fenstern
- ? **Moderne Küche** mit allen wichtigen Geräten

? **Badezimmer mit Badewanne** – ideal für entspannte Stunden

? **Top Lage im 4. Bezirk** – ruhig, aber dennoch zentral

Lage & Umgebung:

Die Schöffergasse liegt in einem der gefragtesten Bezirke Wiens. Hier genießen Sie eine perfekte Mischung aus **urbanem Leben, Ruhe und optimaler Infrastruktur**.

? **Nahversorgung:** Supermärkte, Bäckereien und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

? **Öffentliche Verkehrsanbindung:** Straßenbahnlinien, U-Bahn (U1 Taubstummengasse) und Busse in unmittelbarer Nähe.

? **Universitäten & Bildungseinrichtungen:** Die TU Wien, Universität Wien und weitere Hochschulen sind schnell erreichbar – ideal für Studierende.

? **Erholung & Freizeit:** Der nahe gelegene Belvederegarten sowie diverse Cafés und Restaurants sorgen für hohe Lebensqualität.

Wichtige Mietvoraussetzungen:

? **Erforderlich:** Die letzten **drei Lohnzettel** als Einkommensnachweis.

? **Ablöse:** nach Vereinbarung

? **Ideal für:** Studierende, Berufseinsteiger oder Singles, die eine praktische und moderne Stadtwohnung suchen.

? **24 Stunden erreichbar:** +43 676 9261529

? **E-Mail:** db@fermoso.at

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und eine Besichtigung!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap