Wohnung gesucht? Hier sind Sie richtig! Sanierte 1 Zimmer Wohnung inkl. Einbauküche in absoluter Ruhelage

Objektnummer: 5387/7174

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,00 m²
Nutzfläche:	38,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	880,00 €
Kaltmiete (netto)	799,70 €
Kaltmiete	872,70 €
Betriebskosten:	73,00 €
USt.:	7,30 €

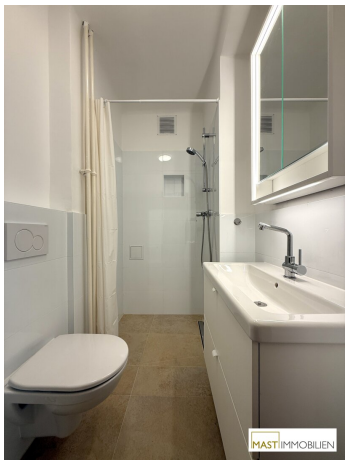
Provisionsangabe:

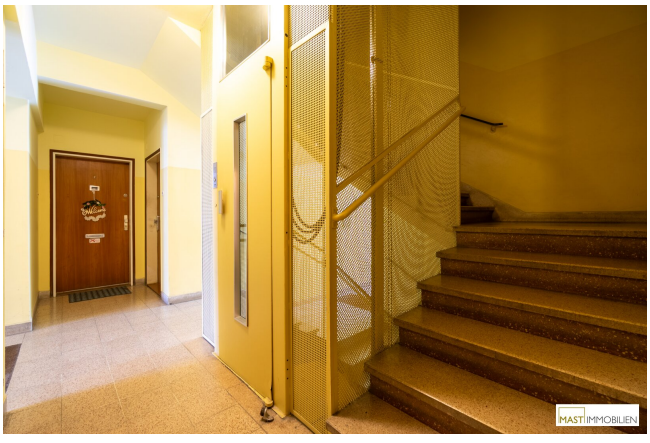
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn





MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Moderne 1-Zimmer-Erstbezugswohnung in Toplage – Keinergasse, 1030 Wien

"Alternativ geschäftliche Nutzung (Therapie, etc.) möglich"

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese hochwertig ausgestattete 1-Zimmer-Wohnung im Erstbezug bietet auf ca. 38 m² eine durchdachte Raumaufteilung, modernes Design und urbanen Wohnkomfort in begehrter Lage des 3. Bezirks – in der ruhigen, charmanten Keinergasse.

Bereits beim Betreten der Wohnung fällt das optimal geschnittene Vorzimmer ins Auge. Von hier aus gelangen Sie in das stilvolle Badezimmer mit Walk-in-Dusche, und WC sowie einem modernen Waschtisch mit Spiegelschrank.

Der lichtdurchflutete Wohn-/Schlafbereich ist optimal geschnitten und lässt sich ideal in verschiedene Zonen gliedern – etwa in einen gemütlichen Schlafbereich und eine moderne Wohnküche. Die integrierte Küchenzeile ist hochwertig ausgestattet (inkl. Geräte) und fügt sich dezent in das Gesamtbild ein. Große Fenster sorgen für ein freundliches, helles Ambiente. Hochwertiger Parkettboden und eine Fußbodenheizung runden das Wohngefühl ab.

Highlights der Wohnung:

- Erstbezug – alles neu!
- Optimale Raumaufteilung auf ca. 38 m²
- Hochwertige Materialien & Ausstattung
- Fußbodenheizung, Echtholzparkett
- Ruhige Lage in einer wenig befahrenen Gasse
- Waschküche

Lage & Infrastruktur:

Die Keinergasse liegt in einer gefragten Wohngegend des 3. Bezirks, nur wenige Gehminuten vom beliebten Rochusmarkt und dem Einkaufszentrum **Galleria** entfernt. Die Umgebung besticht durch eine ideale Kombination aus urbanem Flair und ruhiger Wohnlage. In

unmittelbarer Nähe finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Bäckereien, Cafés, Apotheken und Drogerien.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend:

- U-Bahn: **U3 Rochusgasse** (ca. 5 Gehminuten)
- U3 Kardinal Nagl Platz (ca. 3 Gehminuten)
- Straßenbahnlinien: **O, 18** (direkt in der Nähe)
- Buslinien: **4A, 74A**
- Bahnhof Wien Mitte (CAT, S-Bahn, U3/U4): ca. 10 Gehminuten

Auch Naherholungsgebiete wie der **Arenbergpark**, der **Stadtpark** oder das Donaukanal-Ufer sind bequem erreichbar und bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten im Grünen.

Fazit:

Ideal für Singles, Pendler oder als Zweitwohnung – diese perfekt geplante 1-Zimmer-Wohnung im Erstbezug vereint modernes Wohnen, zentrale Lage und hohe Lebensqualität. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Kaution: 3 BMM

- Vertragserrichtung: 240,-- € (einmalig)

- Maklerprovision: KEINE

- Befristung: 5 Jahre

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap