

## **CO-LIVING 1070 - die neue Art der Wohngemeinschaft!**



Zimmer Top 28.5

**Objektnummer: 11435**

**Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stuckgasse
Art:	Zimmer
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	23,73 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	71,81 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	829,00 €
Kaltmiete (netto)	753,64 €
Kaltmiete	753,64 €
USt.:	75,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Martina Schütz**

Accenta Immobilien e.U.  
Georg-Sigl-Gasse 1/3  
1090 Wien

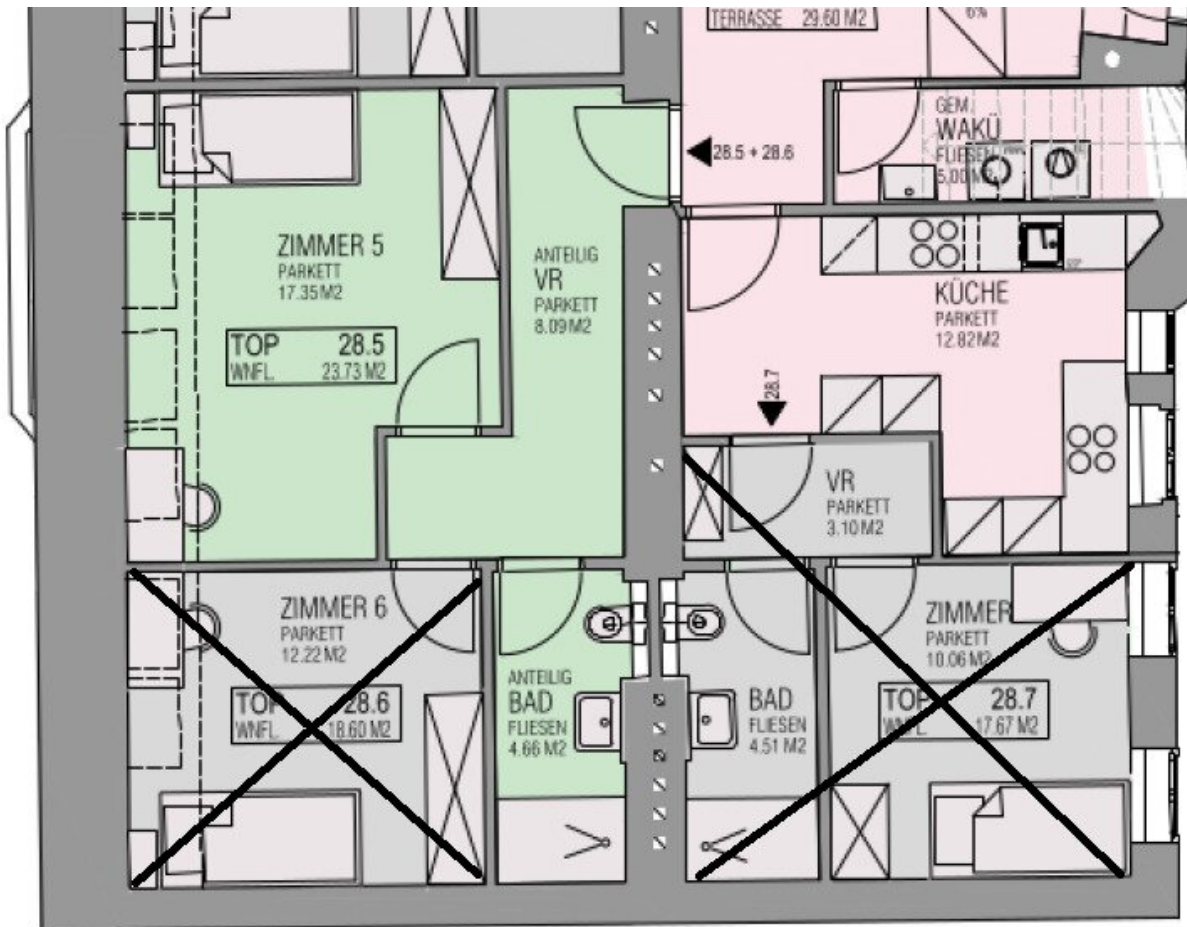


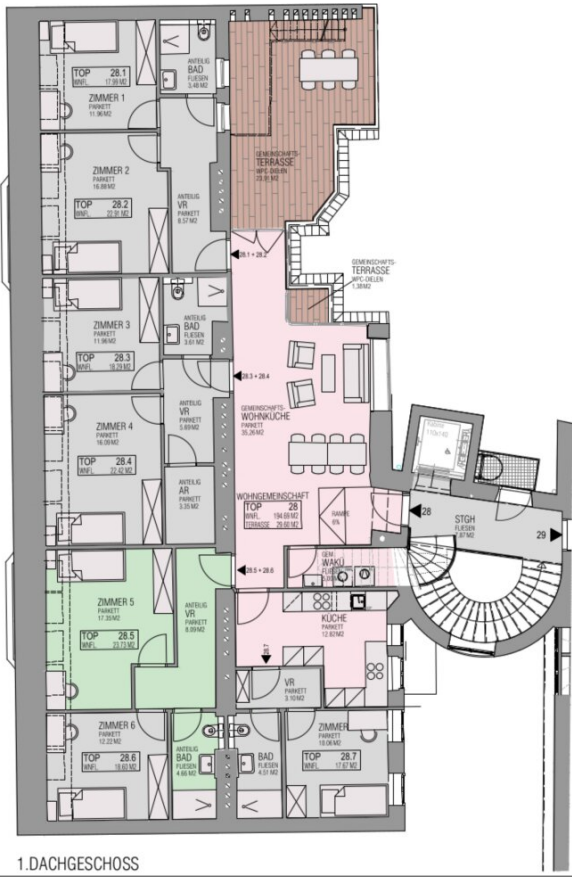




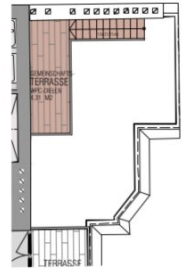








2. DACHGESCHOSS



**Wohnhaus  
Stuckgasse 13  
1070 Wien**

**CO-LIVING 1070**

www.zshn70.at  
info@zshn70.at  
PROJEKT STUCKGASSE 13 - 1070 WIEN

**architektur  
Kienast**

Architekturbüro Kienast  
Kornett 27 1070  
Arch. Dipl. Ing. Martin Kienast

1070 Wien, Lindengasse 39  
T +43 1 523 44 75  
F +43 1 523 44 75  
zshn@architektur-kienast.at

Übersicht 1. DG M 1:1000

---

0 1 2 3 4 5  
M=1:100

N

WG TOP 28.5	
WNFL.	194,69 m <sup>2</sup>
Terrasse	29,60 m <sup>2</sup>

Stand: 10.01.2020

Für Einbauelemente müssen Normmaße genommen werden.  
Alle Querschnittsangebote sind nach Normfällen genehmigt.  
Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

## Objektbeschreibung

### **Ein eigenes, möbliertes Zimmer und ein gemeinsamer Co-Living Bereich mit Küche und großer Terrasse!**

In einem modernen Dachgeschoß befindet sich eine Wohngemeinschaft mit insgesamt 7 Zimmer.

Jedes Zimmer wird einzeln vermietet und hat einen eigenen Mietvertrag.

Das Zimmer Nr. 28.5. teilt sich ein Badezimmer mit dem Zimmernachbarn von Zimmer Nr. 28.6, welches ebenso ab Jänner 2026 zur Vermietung steht, somit haben 2 Freunde den perfekten Ort, um eine kleine private WG zu gründen!

Hinzu kommt der großzügige Co-Living Bereich mit gemütlicher Couch und großem Esstisch, der allen Bewohnern zur Nutzung zur Verfügung steht, sowie einer großen ca. 25m<sup>2</sup> großen Terrasse.

Der Co-Living Bereich ist mit einer großen Küche samt Inventar (Geschirr, Töpfe, etc.) ausgestattet. Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Kühlschrank und ein versperrbares Lebensmittelkästchen. Der Woh- u. Essbereich sowie die Terrasse ist liebevoll und modern eingerichtet.

Die neue Art der Wohngemeinschaft richtet sich nach dir, wenn du gerne deine eigenen vier Wände hast, aber dennoch Gesellschaft genießt.

### **Die Vorteile auf einen Blick:**

- eigenes Zimmer, voll ausgestattet mit Schreibtisch und Schränken
- modernes Badezimmer und WC
- voll ausgestatteter Co-Living Bereich mit Fernseher und Boxen, großer Küche mit eigener

Kühlschrank

- große, möblierte Gemeinschaftsterrasse
- Gemeinschafts Waschküche mit Waschmaschine und Trockner

### **Miete und Konditionen:**

Die Miete für das WG-Zimmer Top 28.5. beträgt € 829,- (inkl. Strom, Heizung, Internet, Fernsehen, GIS, Versicherung und vieles mehr)

### **Weitere Zimmer verfügbar:**

29.7. ab sofort / Miete 929,- (eigenes Bad/ WC)

28.1 ab sofort / Miete € 779,- (geteiltes Bad mit Zimmernachbarn)

28.3 ab sofort / Miete € 779,- (geteiltes Bad mit Zimmernachbarn)\*

28.4 ab sofort / Miete € 829,- (geteiltes Bad mit Zimmernachbarn)\*

\*Zimmer 28.3 und 28.4 liegen nebeneinander und können auch gemeinsam angemietet werden - Sonderpreis möglich für eine 2er WG

**Weitere Zimmer sind verfügbar! Mehr Infos dazu finden Sie im beiliegendem Exposé oder auf [www.zehn70.at](http://www.zehn70.at)**

### **Lage und Umgebung**

Zwischen Mariahilfer- und Lerchenfelder Straße sowie Gürtel und Museumsquartier erstreckt sich einer der wohl pulsierendsten und beliebtesten Bezirke Wiens: Co-Living1070 in der Stuckgasse 13.

Direkt in der Umgebung befinden sich zahlreiche Cafés, Bars und Restaurants für alle Geschmäcker, individuelle, kreative Boutiquen, Galerien und Designbüros bis hin zur Einkaufsstraße schlechthin, der „Mahü“ und dem großen Museumsquartier am unteren Ende des Bezirks.

Der siebte Wiener Gemeindebezirk ist ein wahrer Hotspot für alle, die die Füße nicht still halten können und gerne in eine kreative, bunte und aufregende Welt eintauchen.

**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://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung  
[www.accenta-immo.at](http://www.accenta-immo.at)

01/997 12 93

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap