

**\*MODERNES 1-Zimmer-Apartment in TOPLAGE\* - Wohnen  
mitten im 7.ten Bezirk**



**Objektnummer: 2430**

**Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 80,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,74
<b>Gesamtmiete</b>	899,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	785,80 €
<b>Kaltmiete</b>	899,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	113,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

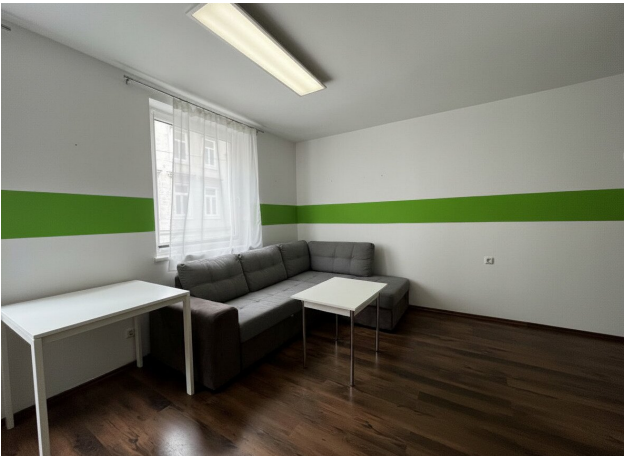
## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Schwindel**

ZÖDI Immobilien GmbH  
Schopenhauerstraße 26 / 1  
1180 Wien







— “ —————

Was jetzt kommt,  
bestimmst **du**.

————— ” *Zödi*  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

**\*MODERNES CITY-APARTMENT mitten im 7.ten Bezirk\* - RUHIG & PERFEKT ANGEBUNDEN**

---

**IDEAL für alle die urban wohnen möchten** - Ihr neues **ZUHAUSE** in **BESTLAGE**,  
perfekt zugeschnitten auf Singles und Stadtliebhaber.

---

Zur **Vermietung** gelangt ein **gepflegtes und optimal geschnittenes 1-Zimmer-Apartment im 1. Liftstock** eines modernen Wohnhauses im beliebten 7. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung überzeugt durch ihre ruhige Lage in einer ruhigen Seitengasse und bietet auf ca. 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine effiziente Raumaufteilung.

Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Platz für einen **kombinierten Wohn-, Ess- und Schlafbereich**. Die integrierte Küchenzeile ist funktional ausgestattet und auch das Badezimmer verfügt über moderne Sanitäreinrichtungen.

Die hervorragende Infrastruktur sowie die unmittelbare Nähe zur Mariahilfer Straße, zu öffentlichen Verkehrsmitteln und zahlreichen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten machen diese Wohnung zu einem **idealen Rückzugsort** im Herzen Wiens.

Es wird eine **Möbelmiete** iHv. von **50€** pro Monat verrechnet.

### **HIGHLIGHTS auf einen BLICK:**

- Zentrale Lage im beliebten 7. Bezirk (Neubau) - Ruhige Seitengasse
- Sehr gepflegtes Wohnhaus mit Personenlift
- Effizient geschnittenes 1-Zimmer-Apartment (ca. 30 m<sup>2</sup>)

- Heller Wohnraum, Badezimmer mit Dusche & WC - angenehmes Tageslicht
- Lift im Haus
- Top Infrastruktur - Mariahilfer Straße in unmittelbarer Nähe
- Kellerabteil vorhanden

**"MODERNES Wohnen mit CHARME - MODERN, MÖBLIERT & MITTEN im 2. Bezirk!"**

**"JETZT SCHNELL SEIN" - VEREINBAREN SIE EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN UND SICHERN SIE SICH DIESE RARITÄT IN BESTLAGE.**

**Bitte bringen Sie folgende Unterlagen mit:**

- Ausweis
- die letzten 3 Gehaltszettel (Studenten benötigen Bürgschaft der Eltern)
- Gute Laune ;-)

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 <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap