

## Schäffergasse Erstbezug nach Renovierung



**Objektnummer: 1990/286**

**Eine Immobilie von Vienna Housing Service**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schäffergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Wohnfläche:	33,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	770,00 €
Kaltmiete (netto)	770,00 €
Kaltmiete	770,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Marc Slomovits

Vienna Housing Service  
Negerlegasse 2  
1020 Wien

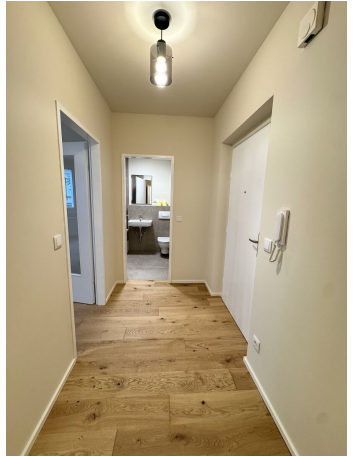
T 06648328757  
H 06648328757

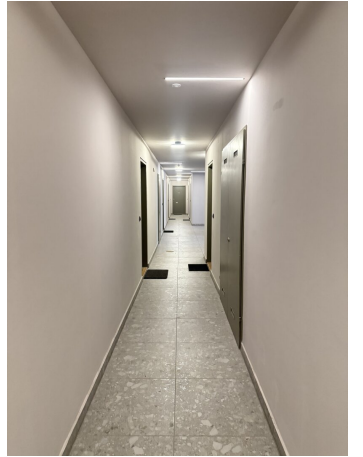
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













## Objektbeschreibung

### **Moderne 1 Zimmer Wohnung im Erstbezug nach Renovierung in der Schäffergasse**

**An English description can be found below.**

Zur Vermietung gelangt diese **hochwertig renovierte 1 Zimmer Wohnung** in ausgezeichneter Lage des 4. Bezirks. Die Wohnung befindet sich in der **Schäffergasse** in einem **gepflegten Wohnhaus mit Lift** und wurde umfassend renoviert. Sie präsentiert sich als attraktiver Erstbezug nach Renovierung.

Auf rund **33 m<sup>2</sup> Wohnfläche** bietet die Wohnung einen großzügigen Wohnraum mit integrierter Küchenzeile, einen Vorraum, ein modernes Badezimmer mit Badewanne und WC sowie einen praktischen Abstellraum. Hochwertige Eichenparkettböden, moderne Fliesen und die zeitgemäße Ausstattung sorgen für ein angenehmes Wohnambiente.

Die kompakte Küchenzeile verfügt über ein Kochfeld, eine Spüle sowie einen Kühlschrank. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Berufseinsteiger oder als Stadtwohnung.

Das Haus verfügt über einen Lift und befindet sich in sehr gepflegtem Zustand. Die Lage überzeugt durch die Nähe zum Hauptbahnhof, zur Wiedner Hauptstraße sowie zur Innenstadt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für eine Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung.

---

### **English**

### **Modern Studio Apartment, First Occupancy After Renovation in Schäffergasse**

**The Vienna International Centre can be reached within approximately 20 minutes by public transport.**

This newly renovated studio apartment is available for rent in an excellent location in Vienna's 4th district. Situated in Schäffergasse, the apartment is located in a well maintained residential building with elevator and is offered as a first occupancy after renovation.

With approximately 33 m<sup>2</sup> of living space, the apartment features a spacious living area with an integrated kitchenette, an entrance hall, a modern bathroom with bathtub and toilet, as well as a practical storage room. High quality oak parquet flooring, modern tiles and contemporary finishes create a pleasant and comfortable living environment.

The compact kitchenette is equipped with a cooktop, sink and refrigerator. The apartment is ideal for singles, young professionals or anyone looking for a centrally located city apartment.

The building is equipped with an elevator and is in very good condition. The location offers excellent access to Vienna Central Station, Wiedner Hauptstraße and the city centre. Numerous shops, restaurants, cafés and public transport connections can be found within walking distance.

I look forward to your enquiry and am happy to arrange a viewing at any time.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap