

Modernes Studio 37,5m² im 9. Bezirk – Studentenhit!

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Breuss&Partner GmbH
Kontakt: Büro Wien
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Marktstrasse 38
6850 Dornbirn
Telefon: 06641061930
Mobile: -
E-Mail: Office@BreussPartner.at

Modernes Studio 37,5m² im 9. Bezirk – Studentenhit!

Willkommen in dieser charmanten Garçonnière im begehrten 9. Bezirk von Wien, einer perfekten Kombination aus urbanem Lebensstil und höchstem Wohnkomfort. Mit einer Wohnfläche von 37,5 m² bietet diese gepflegte Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept, das ideal für Singles, Berufstätige oder Studenten ist, die das pulsierende Stadtleben genießen möchten.

Das lichtdurchflutete Zimmer schafft eine angenehme Atmosphäre und lässt sich flexibel als Wohn-, Schlaf- und Arbeitsbereich nutzen. Die gepflegte Ausstattung sorgt dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen und Ihren individuellen Einrichtungsstil verwirklichen können. Ob gemütliche Abende oder entspannte Stunden zu Hause – hier finden Sie den idealen Rückzugsort.

Die Küche ist mit Spülmaschine, Herd und Backofen ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Das derzeitige Warmwasser- und Heizkonto beläuft sich auf EUR 63,20 monatlich.

Die Lage dieser Garçonnière ist einfach unschlagbar. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie jederzeit schnell und bequem in allen Teilen Wiens unterwegs. Ob zum Arbeitsplatz, zu Freunden oder zu kulturellen Highlights – Ihre Mobilität ist garantiert.

Auch die Umgebung lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen, die Ihren Alltag erleichtern und bereichern. Arztpraxen, Apotheken sowie renommierte Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar und sorgen für Ihre Sicherheit und Gesundheit. Familienfreundliche Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen bieten optimale Voraussetzungen für Bildung und Entwicklung.

Für Ihre täglichen Einkäufe stehen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in der Nähe zur Verfügung, sodass Sie alle Besorgungen stressfrei erledigen können. Die Mischung aus urbaner Infrastruktur und vielseitigen Freizeitmöglichkeiten macht diesen Standort besonders attraktiv.

Diese Garçonnière im 9. Bezirk ist mehr als nur eine Wohnung – sie ist Ihr neuer Lebensmittelpunkt in einer der lebendigsten und begehrtesten Gegenden Wiens. Überzeugen Sie sich selbst von dem großartigen Potenzial dieser Immobilie und genießen Sie ein modernes, komfortables und vernetztes Stadtleben. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause!

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 <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

- Supermarkt <500m
- Bäckerei <500m
- Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

- Geldautomat <500m
- Bank <500m
- Post <500m
- Polizei <500m

Verkehr

- Bus <500m
- U-Bahn <500m
- Straßenbahn <500m
- Bahnhof <500m
- Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:
Diese charmante Garçonnière im 9. Bezirk Wien besticht durch ihre erstklassige Lage nahe dem AKH. Sämtliche Annehmlichkeiten wie Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schulen, Universität, Supermarkt, Bäckerei, Bank, Post, Polizei sowie ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindungen mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind bequem erreichbar. Ideal für urbanes Wohnen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):		Wien 9. Bez. Alsergrund, Wien 9. Bezirk Alsergrund	
Anzeigen ID		298321	
Wohnfläche	37.5 m²	Zimmer	1
Etage	4	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	1
Keller	2,50 m²	Verfügbar ab	sofort
Befristung	5	Heizwärmebedarf (HWB)	32.57 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.82 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	justimmo_374128_5360/1479

Gesamtbelastung	€ 748,8
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 81,73
Mehrwertsteuer	€ 68,07
Miete (exkl. MwSt.)	€ 599
Kaution	€ 2.500
	2.500,00 €

Provision

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.