

**Traumhafte Altbauwohnung in zentraler Lage - modern  
und mit luxuriösen Extras - anna8 | apartments**



**Objektnummer: 8443/76**

**Eine Immobilie von Marawi GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Feldgasse 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1872
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.599,00 €
Kaltmiete (netto)	1.599,00 €
Kaltmiete	1.599,00 €

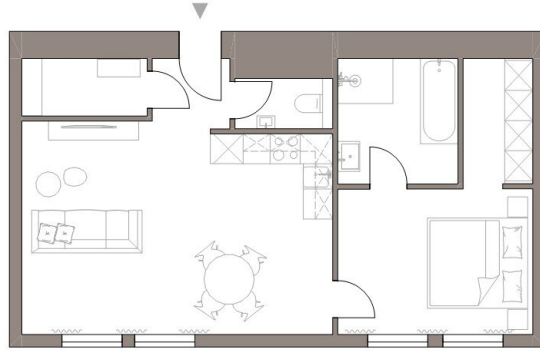
## Ihr Ansprechpartner



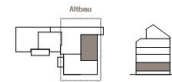
### Amadeus Schmid (anna8)

Marawi GmbH & Co KG  
Josef Strebl-Gasse 3  
2345 Brunn am Gebirge

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

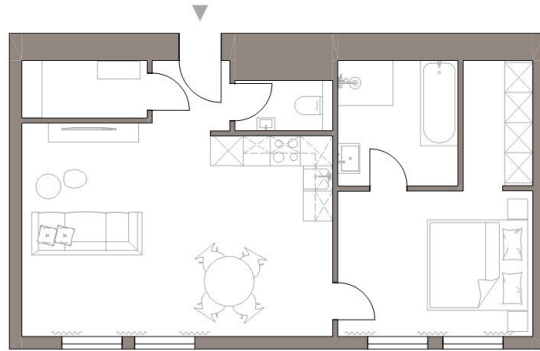


TOP 3   
Nutzfläche ca. 52 m<sup>2</sup>

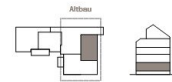








TOP 3  N  
Nutzfläche ca. 52 m<sup>2</sup>



# Objektbeschreibung

## **ALL-IN MIETE — VOLL MÖBLIERT — FIXPREIS — ALLES INKLUSIVE**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Gegenden Wiens! Diese traumhafte 2-Zimmer-Wohnung im schönen 8. Bezirk bietet auf 52 m<sup>2</sup> ein komfortables und modernes Wohnerlebnis mit Altbaucharme. Diese Wohnung ist Teil der anna8 | apartments.

### **Was bedeutet ALL-IN?**

Im Mietpreis sind folgende Leistungen bereits inkludiert:

- **Strom**
- **Warmwasser**
- **Heizung**
- **Kühlung**
- **Möblierung**
- **TV-Nutzung**
- **WLAN**
- **Telefonischer Support**

### **Hochwertige Ausstattung und modernes Wohngefühl**

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines kernsanierten Wiener Altbaus. Der edle Parkettboden verleiht der Wohnung ein warmes und gemütliches Ambiente, während die Fußbodenheizung für angenehme Wärme an kalten Tagen sorgt. Eine moderne Klimaanlage garantiert komfortable Temperaturen das ganze Jahr über.

### **Offene Wohnküche und Komfort**

Die offene Wohnküche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet den perfekten Ort für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Mit modernen Geräten versehen, lässt die Küche keine Wünsche offen. Die zwei Zimmer bieten ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

## **Modernes Badezimmer mit Badewanne**

Das Badezimmer bietet Ihnen sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken.

## **Top-Lage in der Josefstadt**

Die Wohnung liegt in einer der gefragtesten Gegenden Wiens mit hervorragender Verkehrsanbindung. Bushaltestellen, U-Bahn, Straßenbahnen und der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und bequem in die Innenstadt oder in andere Stadtteile gelangen.

In der Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Bäckereien, sowie wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen.

## **Bald abgeschlossene Kernsanierung und Einzug**

Die Kernsanierung des Altbaus wird in Kürze abgeschlossen sein, und der Einzug ist ab April 2025 möglich. Ab Dezember 2024 können Besichtigungen durchgeführt werden, und schon jetzt haben Sie die Möglichkeit, Ihre zukünftige Wohnung zu reservieren. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Termin zu vereinbaren – wir freuen uns darauf, Sie in den [anna8 | apartments](#)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <125m  
Apotheke <175m  
Klinik <125m  
Krankenhaus <300m

### **Kinder & Schulen**

Schule <50m  
Kindergarten <150m  
Universität <500m  
Höhere Schule <375m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <175m  
Bäckerei <175m  
Einkaufszentrum <1.175m

### **Sonstige**



Geldautomat <200m  
Bank <200m  
Post <200m  
Polizei <350m

**Verkehr**

Bus <225m  
U-Bahn <400m  
Straßenbahn <125m  
Bahnhof <450m  
Autobahnanschluss <3.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap