

**WG-Ready | Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in
Top-Ruhelage!**



Objektnummer: 10839

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gfrornergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Nutzfläche:	66,00 m ²
Gesamtfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Gesamtmiete	1.395,00 €
Kaltmiete (netto)	1.123,83 €
Kaltmiete	1.268,18 €
Betriebskosten:	144,35 €
USt.:	126,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



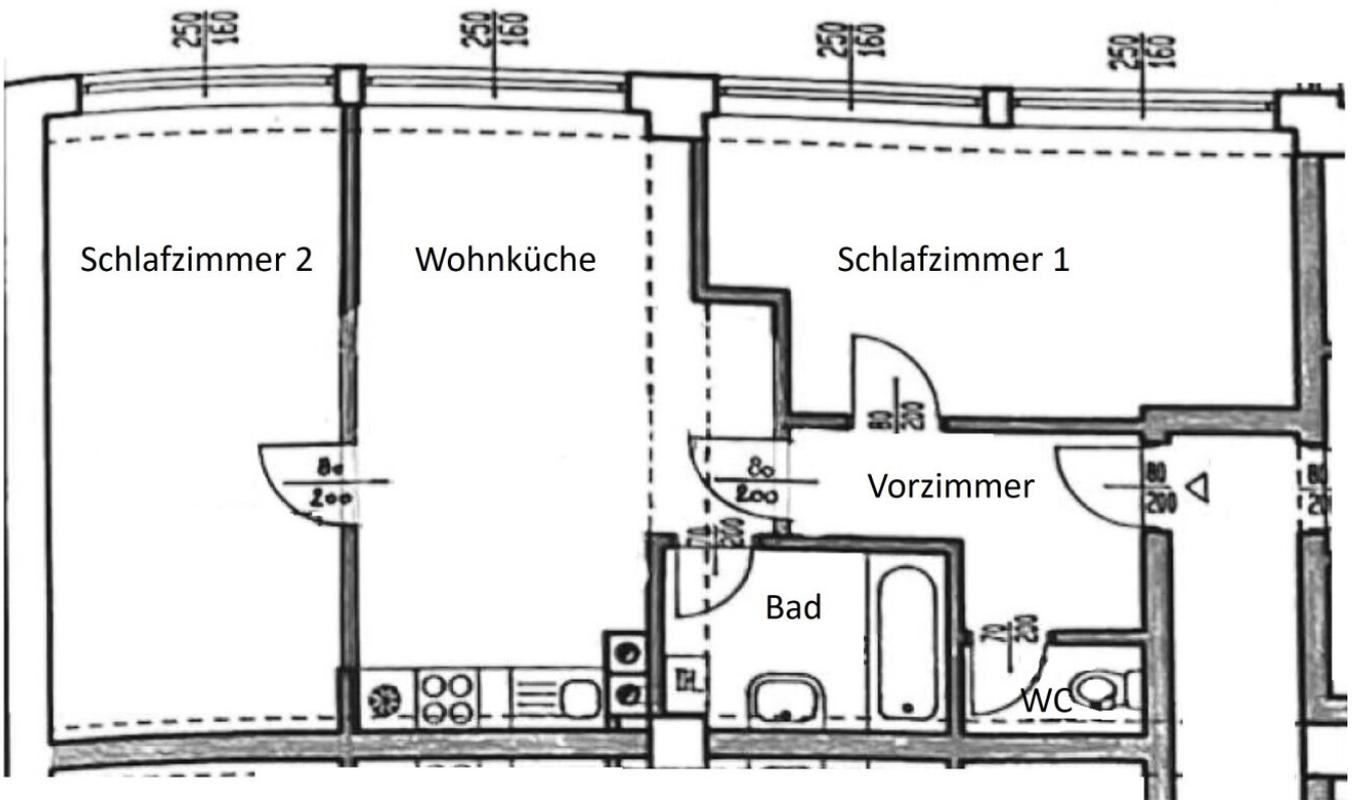
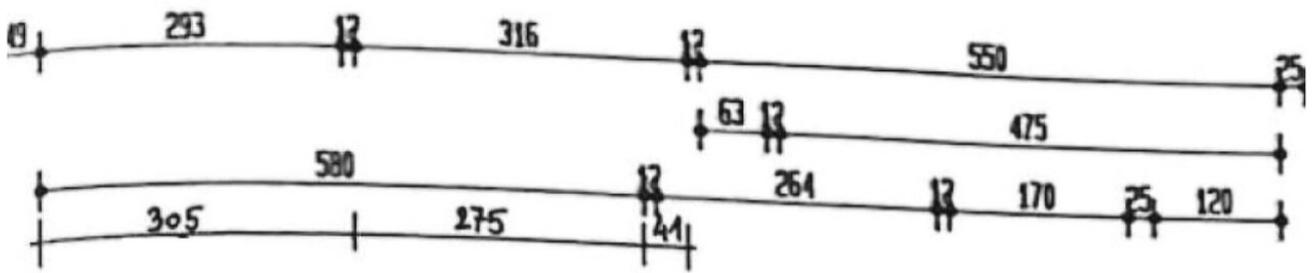
Michael Riedler











Objektbeschreibung

Modernes Wohnen in der frisch sanierten 3-Zimmer-Wohnung mit dem besonderen "Etwas". Mitten im Geschehen und dank der Innenhofausrichtung die absolute Ruhelage. So präsentiert sich die 66m² große Wohnung die fast keine Wünsche offen lässt. Das Highlight ist mit Sicherheit das Wohnzimmer mit der neuen offenen Küche samt Markengeräten. Weiters verfügt die Wohnung über 2 Schlafzimmer die Privatsphäre und Stil vereinen. Hier wird WG-Leben zum Upgrade!

Die Wohnung überzeugt mit einer optimalen Raumaufteilung, bestehend aus einer zentralen Wohnküche, zwei großzügigen Schlafzimmern, einem Badezimmer mit Badewanne sowie einem separaten WC. Praktischerweise ergänzt ein eigenständiger Abstellraum (ausgestattet mit einer Waschmaschine) der vom Gang zugänglich ist das Raumangebot, ebenso wie ein großzügiges Kellerabteil. Große Fenster durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine einladende Wohnatmosphäre. Ob für Singles, Paare oder kleine Familien – diese Wohnung bietet genügend Platz, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Highlights:

- Sehr gute Raumaufteilung – perfekt für Paare, Familien oder WG´s
- Neu ausgemalt
- Neuer Eichen-Echtholzparkettboden
- Neue, moderne Einbauküche von EWE
- Ruhelage – mit Blick auf den großen, begrünten Innenhof
- Verkehrsanbindung

Lage:

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe des renommierten Raimund Theaters und der pulsierenden Mariahilfer Straße. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie kulturelle Highlights liegen praktisch vor der Haustür. Dank der ausgezeichneten

Verkehrsanbindung (U4, U6, Bus 57A in direkter Nähe, U3 und Westbahnhof sind fußläufig erreichbar) gelangen Sie schnell in alle Teile Wiens.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins freuen wir uns über Ihre Anfrage.

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>

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

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <750m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap