

**Vollmöblierte, gemütliche und gut angebundene
1-Zimmer-Wohnung inkl. Heizkosten**



Objektnummer: 1697/1479

Eine Immobilie von Full House Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1977
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,93 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	790,00 €
Kaltmiete (netto)	790,00 €
Kaltmiete	790,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sofia Anisimova

Full House Immobilien
Schloßbergweg 1
9523 Villach

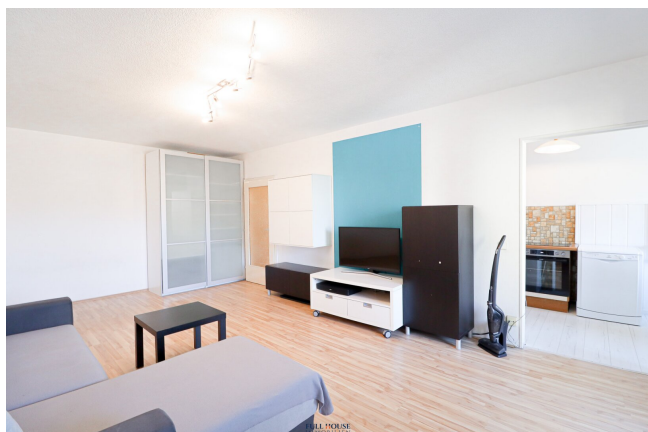
T +43 664 99180664

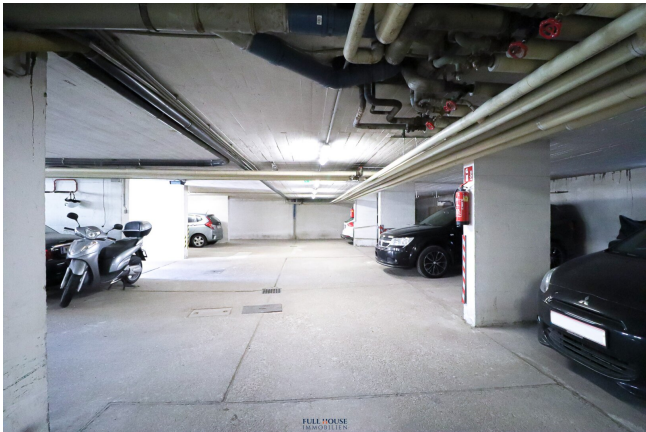
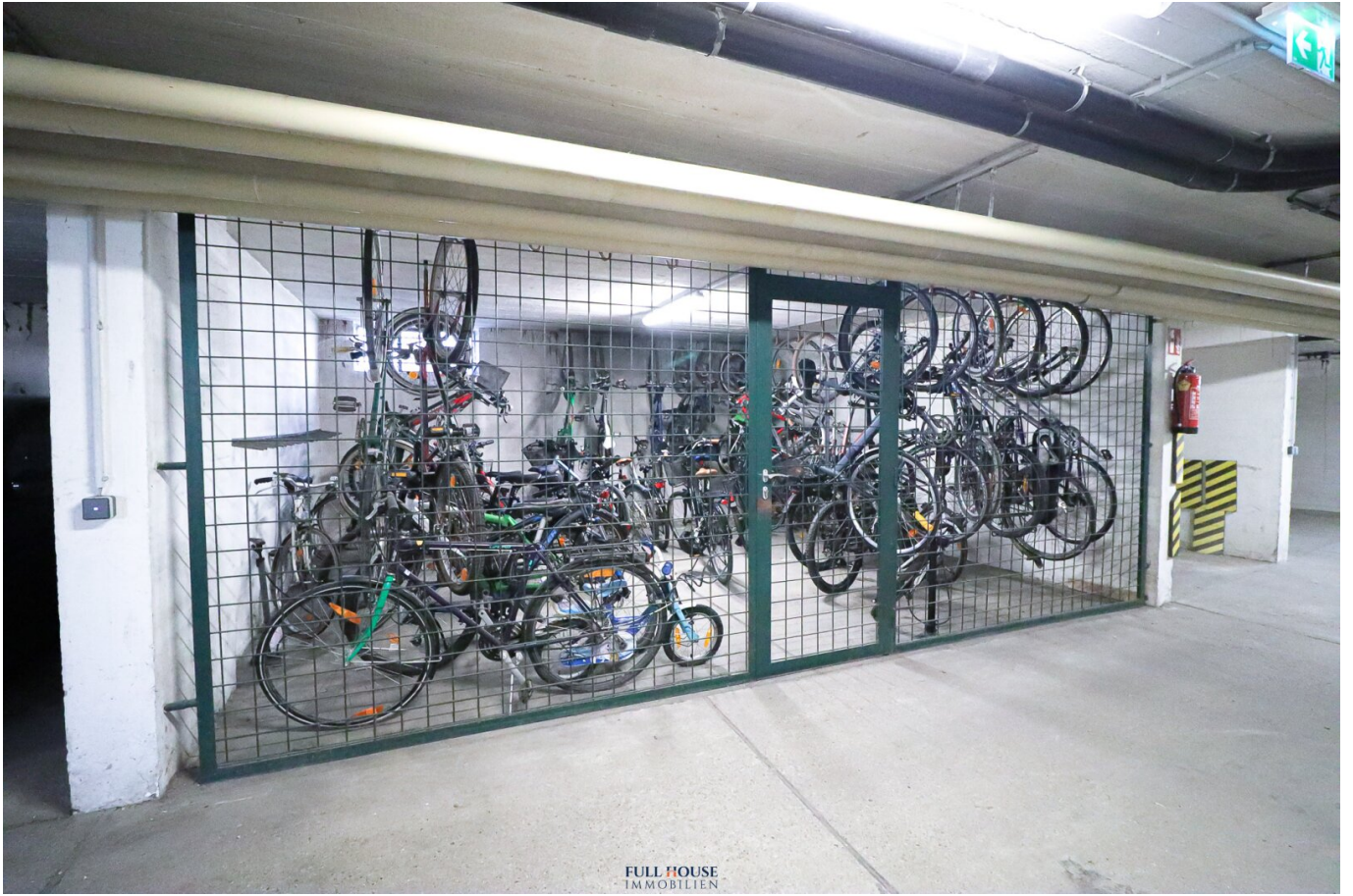














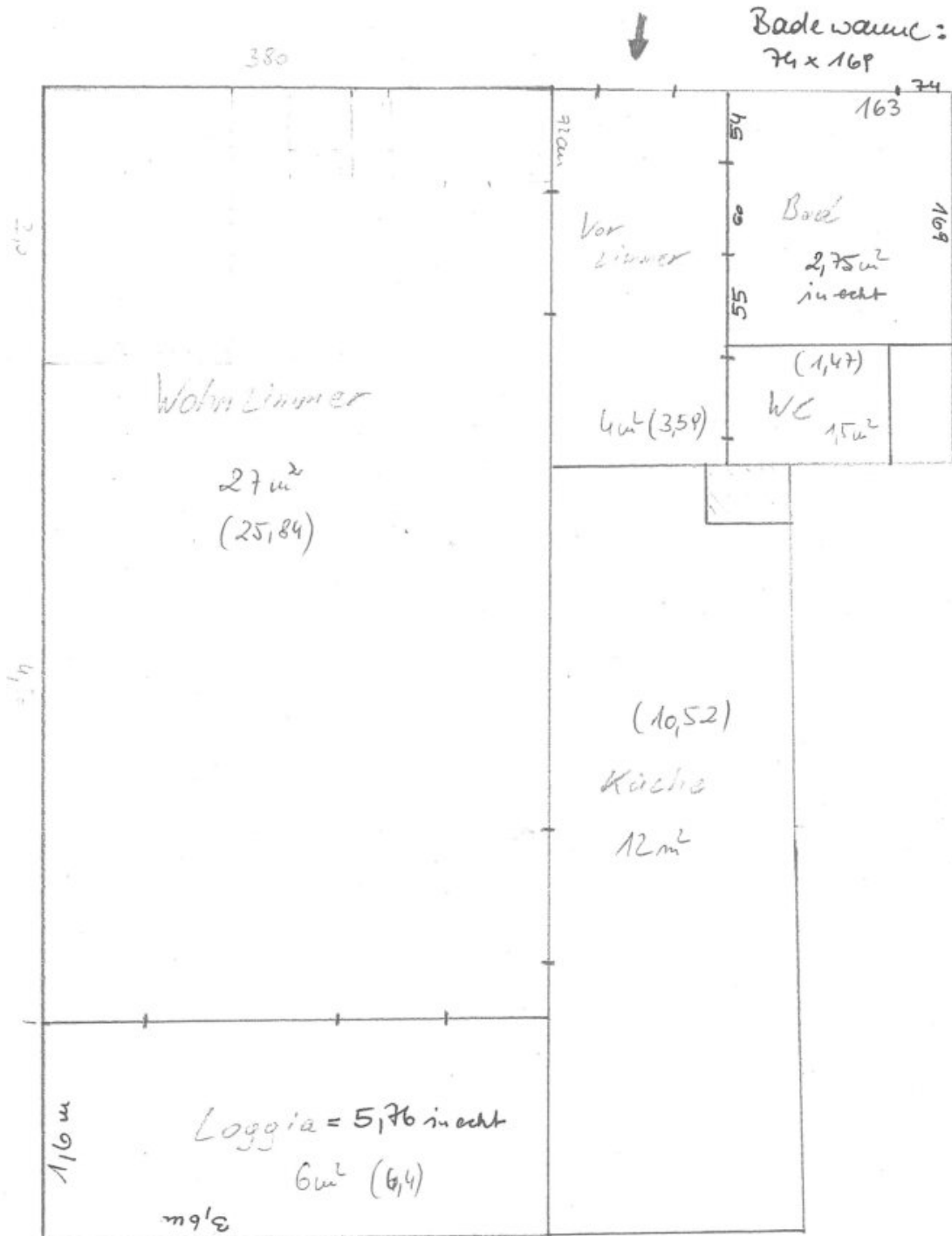
FULL HOUSE

IMMOBILIEN

1:25

100:25

Exzentris: 40:1



gesamt: 50,68 m²

Objektbeschreibung

Diese stilvolle Wohnung befindet sich im dritten Stock eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1977 und ist bequem über einen **Personenaufzug** erreichbar.

Das Gebäude wird sorgfältig instand gehalten und besticht durch eine **ruhige Wohnatmosphäre**. Besonders hervorzuheben ist der **begrünte Innenhof**, über den der Zugang zum Wohnhaus führt. Dies sorgt für eine angenehme Abschirmung vom Stadtlärm und verleiht der Umgebung eine besondere Gemütlichkeit.

Das Haus bietet seinen Bewohnern zahlreiche Annehmlichkeiten, darunter einen **Wasch- und Trockenraum** sowie einen **Fahrradabstellraum**. Zudem gibt es eine **hausteigene Garage** – während zur Wohnung selbst **kein fixer Stellplatz** gehört, besteht die Möglichkeit, einen Parkplatz von anderen Eigentümern zu mieten.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein **großzügiger Vorraum** (ca. **3,59 m²**), der ausreichend Platz für eine **Garderobe** und alltägliche Utensilien bietet. Von hier aus gelangen Sie in das **stilvolle Badezimmer** (ca. **2,75 m²**), das mit einer einladenden **Badewanne**, einem **modernen Waschbecken** sowie einer **Waschmaschine** ausgestattet ist. Das **separate WC** (ca. **1,47 m²**) ist ebenfalls direkt vom Vorraum aus zugänglich.

Der lichtdurchflutete **Wohnbereich** (ca. **25,84 m²**) überzeugt durch seine offene Gestaltung und eine einladende Atmosphäre. Die **geschmackvolle Möblierung** umfasst einen **neuwertigen Schrank**, ein **elegantes graues Sofa** sowie ein **funktionales Bücherregal**. Ein **moderner Schreibtisch** bietet ideale Voraussetzungen für Homeoffice oder kreative Tätigkeiten.

Ein absolutes Highlight ist die angrenzende **Loggia** (ca. **5,76 m²**), die einen wunderschönen Blick auf die Stadt und die umliegenden Berge bietet. Sie lädt zum Verweilen ein und sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort.

Die geräumige **Küche** (ca. **10,52 m²**) ist mit modernen Geräten wie einem **Geschirrspüler**, Kühlschrank und Ofen ausgestattet. Sie bietet großzügige Arbeitsflächen sowie viel Stauraum. Große Fenster im **Essbereich** lassen viel **Tageslicht** herein und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Der **E-Herd mit Ceranfeld** wurde erst am **03.03.2025 komplett neu eingebaut**, und die anderen Geräte sind erst **ca. 3 Jahre alt**.

Die Wohnung wird **vollständig möbliert** vermietet und ist ab dem **01.04.2025 bezugsbereit**.

Die **Heizkosten** sind bereits in der **Miete von 790 € inkludiert**, was eine sorgenfreie Kalkulation ermöglicht.

Diese Wohnung vereint **durchdachtes Design** mit **Komfort und Ruhe** – ein ideales Zuhause für alle, die eine stilvolle und gut ausgestattete Stadtwohnung suchen.

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://mary-butterfly.service.immo/registrieren/de) - <https://mary-butterfly.service.immo/registrieren/de>

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 <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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap