Moderne 1 Zimmerwohnung mit hochwertiger Ausstattung | ZELLMANN IMMOBILIEN

Objektnummer: 23364

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	28,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Gesamtmiete	650,00 €
Kaltmiete (netto)	581,18 €
Kaltmiete	643,74 €
Betriebskosten:	62,56 €
USt.:	6,26 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

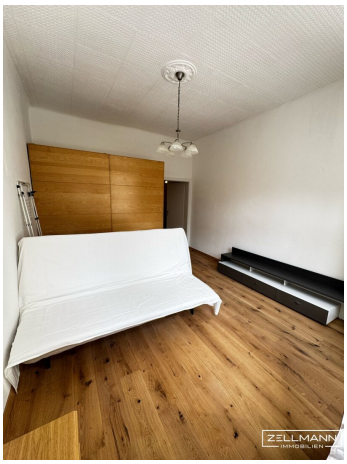
Nicole Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | "Der verlässliche Partner rund um Ihre Immobilie"
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

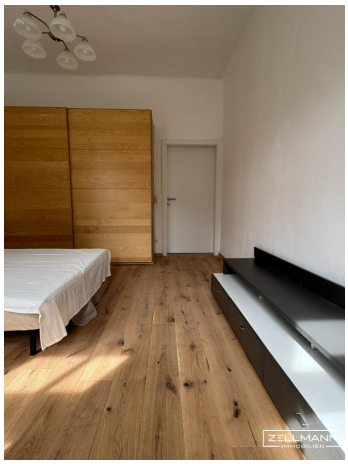
T +43 699 15 15 22 01

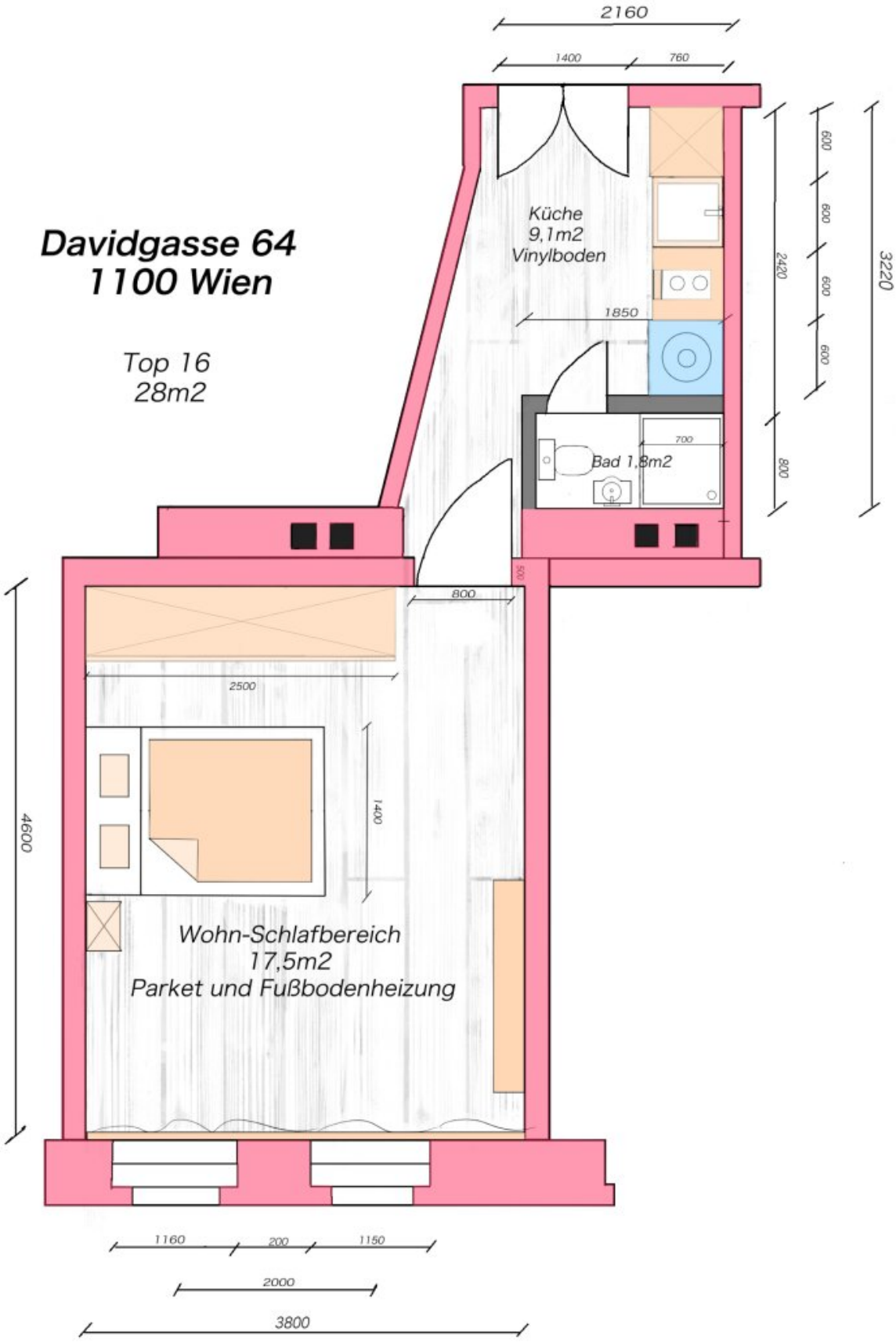
H +43 699 15 15 22

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



ZELLMANN
IMMOBILIEN




Davidgasse 64
1100 Wien
Top 16
28m2
2160
1400
760
Küche
9,1m2
Vinylboden
1850
600
600
600
600
2420
3220
700
Bad 1,8m2
800
500
800
2500
1400
4600
Wohn-Schlafbereich
17,5m2
Parket und Fußbodenheizung
1160
200
1150
2000
3800

Objektbeschreibung

Charmante, top-renovierte 1-Zimmer-Wohnung mit Fußbodenheizung und perfekter Anbindung

Diese liebevoll renovierte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stock eines ruhigen, gepflegten Wohnhauses in der Davidgasse 64 im 10. Wiener Gemeindebezirk. Auf rund 28 m² bietet sie modernen Wohnkomfort, durchdachte Raumaufteilung und eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr – ideal für Singles, Studierende oder Berufstätige, die urbanes Leben mit Ruhe und Funktionalität verbinden möchten.

Der großzügige Wohn- und Schlafbereich mit ca. 17,5 m² wurde mit hochwertigem Dielenparkett ausgestattet und überzeugt durch seine Helligkeit sowie die praktische Möblierung: Ein großer Kleiderschrank, ein Sofabett, eine Kommode sowie ein Nachtkästchen sind bereits vorhanden. Die neu installierte Fußbodenheizung sorgt ganzjährig für ein angenehmes Wohnklima, unterstützt durch eine zeitgemäße Wärmedämmung.

Die separate Küche ist kompakt, aber funktional gestaltet. Ausgestattet mit einem modernen Küchenblock samt Spülmaschine der Marke MOON (Designlinie Dieter Knoll), erfüllt sie alle Ansprüche an eine stilvolle Single-Küche. Eine Waschmaschine befindet sich ebenfalls direkt in der Wohnung – ideal für den Alltag.

Das Badezimmer ist mit ca. 1,8 m² zwar klein, aber funktional und platzsparend eingerichtet. Es beherbergt eine Dusche sowie ein WC und bietet damit alles, was man auf kleinem Raum braucht.

Die Lage punktet mit hervorragender Infrastruktur: Direkt vor der Haustür befindet sich die Bushaltestelle der Linie 7A, die Straßenbahnlinien 1 und 6 sind in nur vier Gehminuten erreichbar. Der Matzleinsdorfer Platz mit Anschluss an die S-Bahn ist ebenfalls fußläufig in etwa 12 Minuten erreichbar. Von hier aus gelangt man bequem und schnell in alle Teile der Stadt – ob zur TU am Karlsplatz, zur Universität am Schottentor oder zum Westbahnhof.

Auch die Nahversorgung lässt keine Wünsche offen: Lidl und Billa befinden sich in unmittelbarer Nähe (jeweils ca. 100 m), weitere Supermärkte, Drogerien wie dm und BIPA sowie eine Apotheke sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.

Diese Wohnung vereint stilvollen Komfort mit effizienter Raumaufteilung und bester Erreichbarkeit – eine perfekte Stadtwohnung für Menschen mit Anspruch.

Wenn Sie sich angesprochen fühlen, freuen wir uns über Ihre Anfrage über dieses Webportal.

Gerne senden wir Ihnen alle weiteren Unterlagen zu!

_____

WICHTIG:

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch **Ihre Telefonnummer** mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können! Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zur Miete angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

******* English Version *******

Charming, Fully Renovated Studio Apartment with Underfloor Heating and Excellent Transport Links

This beautifully renovated studio apartment is located on the first floor of a quiet, well-maintained residential building at Davidgasse 64, in Vienna's 10th district. With approximately 28 m² of living space, it offers modern comfort, a well-thought-out layout, and excellent public transport connections – ideal for singles, students, or professionals looking to combine city living with peace and functionality.

The bright and spacious living/sleeping area, approximately 17.5 m² in size, features high-quality hardwood flooring and comes fully furnished with a large wardrobe, a sofa bed, a chest of drawers, and a bedside table. Newly installed underfloor heating and modern thermal insulation ensure a pleasant indoor climate all year round.

The separate kitchen is compact yet functional, equipped with a brand-new kitchen unit including a dishwasher by MOON (a brand by the Dieter Knoll design line). A washing machine is also included in the apartment, offering added everyday convenience.

The bathroom is small at around 1.8 m² but cleverly designed to make efficient use of space. It features a shower and toilet, providing everything you need in a compact layout.

The location stands out with excellent infrastructure: The 7A bus stop is directly in front of the building, and tram lines 1 and 6 are just a 4-minute walk away. The Matzleinsdorfer Platz train and S-Bahn station is within walking distance (approx. 12 minutes), offering quick and easy connections throughout the city – whether you're heading to TU Wien at Karlsplatz, the University of Vienna at Schottentor, or the Westbahnhof train station.

Local amenities are also outstanding: Lidl and Billa supermarkets are just 100 m from the apartment, with additional grocery stores, dm and BIPA drugstores, and a pharmacy all within

a five-minute walk.

This apartment combines stylish comfort with efficient space and outstanding connectivity – a perfect urban home for anyone with high standards.

If this listing appeals to you, we look forward to receiving your inquiry via this online platform. We will be happy to send you all further documents and details!

IMPORTANT:

Since emails can sometimes end up in your **spam** or **promotions** folder, we kindly ask you to check these as well. We usually respond within a few hours – even on weekends!

Please also provide us with your **phone number**, so we can notify you via SMS once the exposé has been sent.

This property is offered for rent without obligation and subject to availability. The above information is based on details provided by the owner, and we assume no liability for its accuracy.

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

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.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap