

**Charmante Altbauwohnung mit Blick in den begrünten
Innenhof - in Top-Lage des 7. Bezirks**



1000002629

Objektnummer: 131559

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1901
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	66,46 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	E 385,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	753,20 €
Kaltmiete	828,52 €
Betriebskosten:	146,80 €

Ihr Ansprechpartner



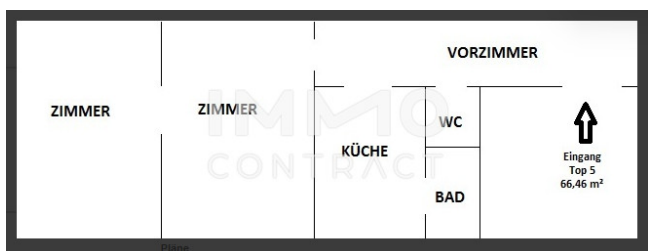
Lucas Carlsen

Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien

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







Objektbeschreibung

Charmante Altbauwohnung mit Fischgrätparkett in Top-Lage des 7. Bezirks in der Zieglergasse Diese stilvolle Altbauwohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude in der Zieglergasse, im beliebten 7. Wiener Gemeindebezirk Neubau. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 66 m² bietet die Wohnung ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare, die die Nähe zum Stadtzentrum und die Annehmlichkeiten einer urbanen Lage schätzen. Die Wohnung besticht durch ihren klassischen Altbaucharme, der in den hohen Decken, den großen Fenstern und dem eleganten Fischgrätparkett zum Ausdruck kommt. Die Räume sind lichtdurchflutet und schaffen eine einladende Atmosphäre, die durch den Blick in den ruhigen hauseigenen Innenhof zusätzlich zur Erholung beiträgt. Raumaufteilung: Wohnzimmer: Der großzügige und helle Wohnbereich mit hohen Decken und großen Fenstern bietet viel Platz für eine gemütliche Sitzecke und einen Esstisch. Der Blick in den ruhigen Innenhof sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Schlafzimmer: Das ruhige Schlafzimmer bietet einen idealen Rückzugsort mit ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Schrank. Auch hier sorgt der Blick in den Innenhof für eine friedliche und entspannte Stimmung. Küche: Die separate, gut geschnittene Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum sowie Platz für einen kleinen Esstisch. Badezimmer: Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und ausreichend Stauraum für Ihre Utensilien ausgestattet. Die separate Toilette rundet das Raumangebot ab. Lage und Anbindung: Die Zieglergasse liegt im Herzen von Neubau und zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel aus. Die U3-Station Zieglergasse befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt, wodurch Sie schnell in alle wichtigen Wiener Stadtteile gelangen können. Zahlreiche Buslinien, wie der 13A und der 48A, sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. In der Umgebung finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Cafés und Restaurants, sowie den berühmten Naschmarkt, der mit frischen Produkten und kulinarischen Highlights lockt. Zudem bieten die umliegenden Parks, wie der Burggarten und der Volksgarten, einen idealen Ort zur Erholung und für Spaziergänge. Besondere Merkmale: Fischgrätparkett in allen Wohnräumen Hohe Decken und große Fenster, die für ein lichtdurchflutetes, luftiges Raumgefühl sorgen Blick in den ruhigen Innenhof, der für eine angenehme, private Atmosphäre sorgt Zentrale Lage mit optimaler Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel Ab sofort verfügbar Bruttomiete: € 990,- (inkl. Betriebskosten)

Zusammenfassung: Diese charmante Altbauwohnung bietet durch ihre hohen Decken, das elegante Fischgrätparkett und den Blick in den ruhigen Innenhof ein einzigartiges Wohngefühl. Die Wohnung verbindet klassischen Altbaucharme mit modernen Annehmlichkeiten und ist perfekt für anspruchsvolle Singles oder Paare, die das städtische Leben im 7. Bezirk genießen möchten. Die zentrale Lage sorgt für eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr und eine hohe Lebensqualität durch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote in der Nähe. Kontakt: Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Lucas Carlsen oder l.carlsen@immocontract.at zur Verfügung!