

1 Zimmer Hit mit Grünblick | ZELLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 23984

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen.
Service. Qualität.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Gesamtmiete	699,00 €
Kaltmiete (netto)	603,56 €
Kaltmiete	690,32 €
Betriebskosten:	86,76 €
USt.:	8,68 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



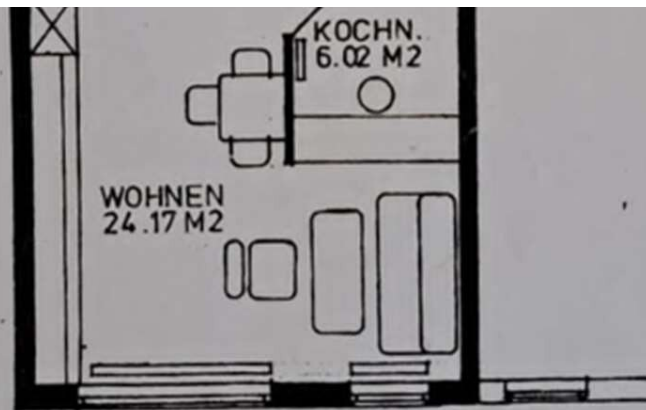
Nicole Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.









Objektbeschreibung

Sonniger 1-Zimmer-Hit mit Grünblick und Top-Anbindung

Zur Vermietung gelangt diese charmante 1-Zimmer-Wohnung im 14. Bezirk – nur 10 Gehminuten von der U4 entfernt.

Die Wohnung befindet sich im ersten Halbstock eines gepflegten Wohnhauses und begeistert durch ihre **südwestliche Ausrichtung**. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eröffnen einen **freien Blick ins Grüne** – ideal, um nach einem langen Tag zu entspannen und die ruhige Atmosphäre zu genießen.

Highlights der Wohnung:

- **Heller Wohnraum mit Grünblick** – lichtdurchflutet und freundlich
- **Neu verlegter Boden** in der gesamten Wohnung
- **Hochwertige Küche** – modern ausgestattet, perfekt für Hobbyköche
- **Sehr ordentliches Badezimmer & separate Toilette**
- Praktisches **Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum

Die Wohnung ist **optimal geschnitten** und bietet genügend Raum, um Wohnen, Essen und Schlafen harmonisch zu verbinden. Dank der durchdachten Aufteilung lässt sich der Wohnbereich flexibel gestalten.

Lage & Infrastruktur:

Die hervorragende Anbindung an die **U4** sowie mehrere Bus- und Straßenbahnlinien macht die Wohnung besonders attraktiv für alle, die kurze Wege und eine gute Erreichbarkeit schätzen. Gleichzeitig profitiert man von der **Nähe zu Naherholungsgebieten, Parks und Einkaufsmöglichkeiten** – ein perfekter Mix aus urbanem Leben und Natur.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so ersuchen wir Sie in aller Höflichkeit um Ihre Anfrage über dieses Webportal. Wir senden Ihnen dann zeitnah sämtliche 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.

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](#)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Vertrauen. Service. Qualität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap