

Viel Platz und Sonne im Herzen Wiens



Objektnummer: 7485/230

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Postgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.998,00 €
Kaltmiete (netto)	1.757,45 €
Kaltmiete	1.998,00 €
Betriebskosten:	240,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

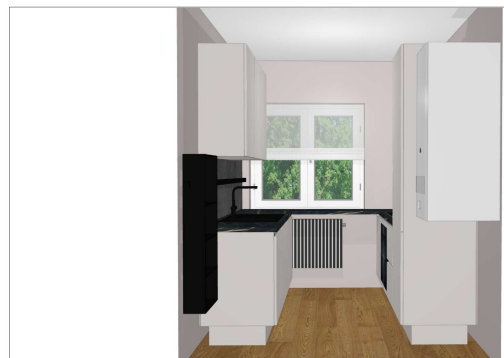
Ihr Ansprechpartner



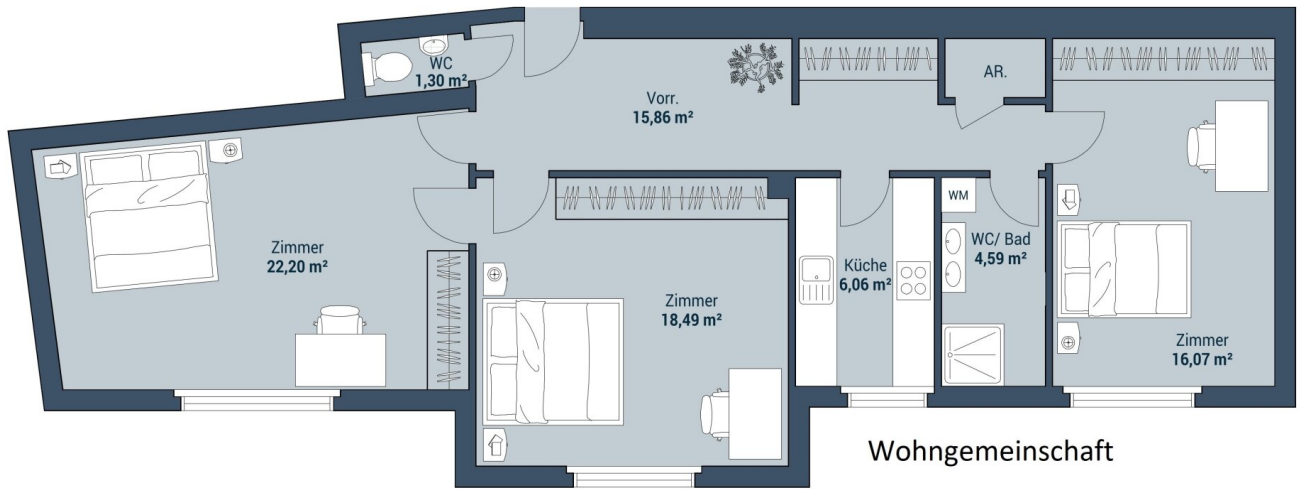
Claudia Baumgartner

Arthur Real GmbH
Handelskai 300A / I / EG09
1020 Wien









Objektbeschreibung

Perfekte Familien- und WG-Wohnung direkt am Schwedenplatz – 3 getrennt begehbare Zimmer! 6.Liftstock!

Ihr sucht viel Platz mitten in Wien? Dann ist diese Wohnung genau das Richtige für euch!

Mit ca. 85 m² Wohnfläche, 3 separat begehbaren Zimmern und einer top Lage beim Schwedenplatz bietet sie einfach alles.

Die Wohnung

- **3 getrennt begehbare Zimmer** – ideal für eine kleine Familie aber auch WG-Bewohner (2 Schlafzimmer + Wohnzimmer oder 3 Schlafzimmer)
- **Helle Räume** mit Südausrichtung Richtung Fleischmarkt
- **Neue Einbauküche** (wird in den nächsten Tagen eingebaut) mit Herd, Backofen, Mikrowelle, Kühlschrank & großem Gefrierfach)
- **Geräumiges Vorzimmer** mit Platz für Garderobe
- **Praktischer Abstellraum**
- **Modernes Bad** mit Dusche, Waschtisch & Waschmaschinenanschluss
- **Getrenntes WC**
- **Kellerabteil**

Die Lage – Schwedenplatz/Postgasse

- **Super zentral** – mitten im 1. Bezirk
- Restaurants, Cafés, Supermärkte, Bars & die Donaukanal-Promenade direkt vor der Haustür
- **Top öffentliche Anbindung:**
 - U-Bahnlinien **U1 & U4**

- Straßenbahnen **1 & 2**
- Busse **2A & 3A**
- Nachtbusse für den sicheren Heimweg

Ob Uni, Freizeit oder Nachtleben – alles ist in wenigen Minuten erreichbar.

Fazit: Eine helle, zentrale und perfekt aufgeteilte Wohnung im Herzen Wiens – ideal für Paare, kleine Familien, aber auch Studenten!

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap