

Ruhelage Innenhofidylle– Loggia & Gartenblick



Objektnummer: 7485/234

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sagedergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.071,75 €
Kaltmiete	1.250,00 €
Betriebskosten:	178,25 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Baumgartner

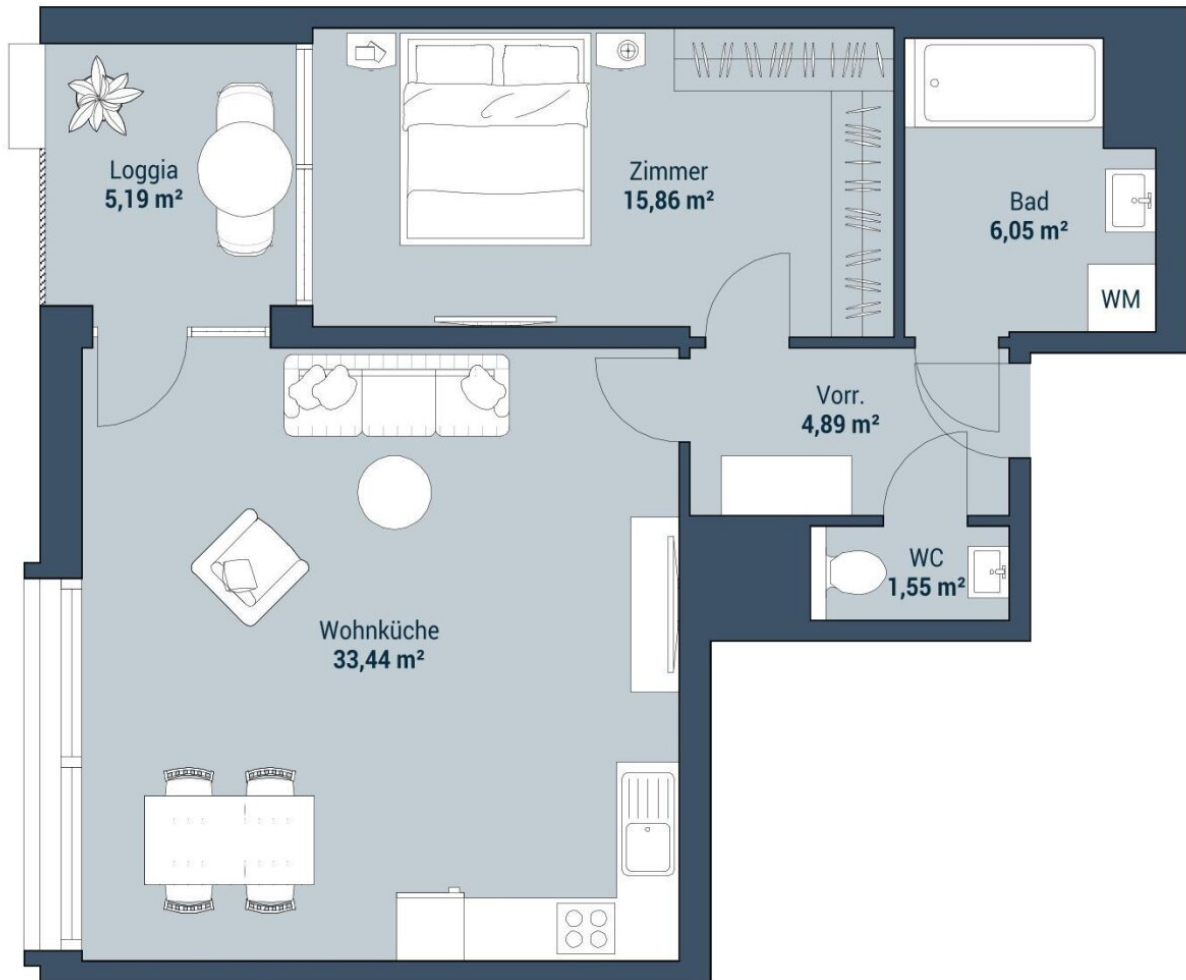
Arthur Real GmbH
Handelskai 300A / I / EG09
1020 Wien











Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Ruhelage – 1120 Wien, Sagedergasse

Diese lichtdurchflutete Neubauwohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine ruhige Lage mit Blick ins Grüne.

Ob als Pärchenwohnung oder komfortables Zuhause für Singles – hier wohnen Sie modern, zentral und dennoch entspannt.

Die Wohnung

- **Wohnfläche ca. 67 m²** im 2. Liftstock
- **Großes Wohnzimmer** mit exklusiver **ewe-Küche** (Herd, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank) mit französischen Fenstern und Zugang zur Loggia
- **Schlafzimmer** mit Blick ins Grüne - und Ausgang auf die Loggia
- Raumhöhe von 2,7 Meter und 2,2 Meter hohe Türen
- **Loggia** – ideal für entspannte Stunden im Freien
- **Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinen-Anschluss**
- **Separates WC**
- **Barrierefrei**
- **Sehr guter Zustand** – Baujahr 2016
- **Beziehbar ab sofort**
- **Optional Garagenplatz** im Haus anmietbar, € 120 p.m.

Gemeinschaftsflächen

- **Dachterrasse** zur freien Nutzung – perfekt für Sonnenuntergänge über Wien

- **Gepflegter Gemeinschaftsgarten mit Brunnen** – kleine grüne Oase mitten im 12. Bezirk

Lage – Sagedergasse, 1120 Wien

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Lage im Innerehof. Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur:

Supermärkte in unmittelbarer Nähe:

- Billa, Hofer, Spar, Lidl

Öffentliche Anbindung:

- **Straßenbahnlinie 62** – direkte Verbindung zur Innenstadt (Karlsplatz)
- **S-Bahn Station Hetzendorf** – schnelle Verbindung nach Meidling & Hauptbahnhof
- **Buslinien 62A, 16A, 64B** – Richtung Meidling und Alserdorf
- **U6 Station Schöpfwerk** in wenigen Minuten erreichbar

Fazit: Eine moderne, top ausgestattete Neubauwohnung mit Loggia, Dachterrasse und Gemeinschaftsgarten – perfekt für alle, die urbanes Wohnen mit Ruhelage verbinden möchten.

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 <750m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <2.750m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap