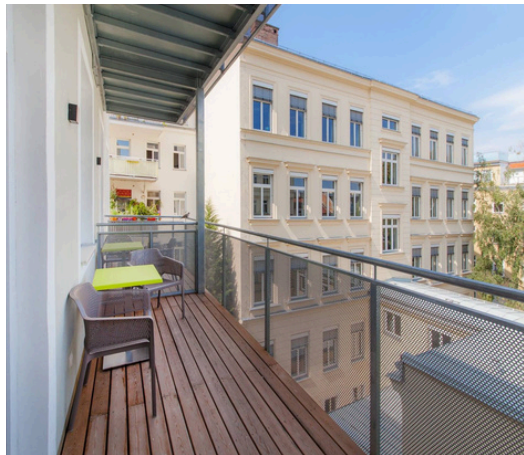


Willkommen in Ihrem Wiener Zuhause  
auf Zeit - Koppstraße 70, 1160 Wien  
TOP 32



## Wunderschön, modern renoviertes Wiener Altbau-Apartment mit optimaler Anbindung an den öffentlichen Verkehr

Dieses wunderschöne, modern renovierte, helle Apartment, welches sich in einem Gründerzeithaus im 16. Wiener Gemeindebezirk befindet, wird als Übergangswohnung oder für mittelfristige Aufenthalte in Wien vermietet (für 1 bis 6 Monate).

### TOP 32

**Wohnfläche:** 43,27 m<sup>2</sup>

**Balkon:** 7,88 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 2

**Bad:** 1

**WC:** 1

## Einziehen und entspannen!

Verbringen Sie Ihre Zeit in Wien in diesem hochwertig sanierten, außergewöhnlichen Altbauapartment mit traditionellem Wiener Charme.

Das sich im **1. Stockwerk** befindende Apartment verfügt über ein separates, **hofseitiges Schlafzimmer** mit bequemem **Boxspring-Doppelbett** in Hotelqualität, Schreibtisch und Kleiderschrank, ein gemütliches **Wohnzimmer** mit Couch, TV, Essecke und einer voll ausgestatteten **Küche**, ein neu saniertes **Badezimmer** mit **Badewanne** und **Waschmaschine** und eine **separate Toilette**.

Moderne trifft Tradition, so kann man den Stil des Apartments kurz beschreiben.

Die **Küche** verfügt über Herd, Backrohr, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierfach, Nespresso-Maschine, Wasserkocher und Toaster. Zu der weiteren Ausstattung gehören WIFI, Kleiderschrank, Haartrockner, Bügeleisen, Bettwäsche, Handtücher, Geschirr, Geschirrtücher, Besteck und Kochtöpfe.

Freuen darf man sich in diesem Apartment außerdem über einen **7,88 m2 großen Balkon**.



### Detailbeschreibung

#### Raumaufteilung:

- 1 Wohnküche mit Küchenzeile, Schreibtisch, Esstisch und TV
- 1 Schlafzimmer
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 Toilette
- 1 Balkon

#### Ausstattung:

- Boxspringbett
- Flatscreen TV
- voll ausgestattete Küche mit Geschirrspüler
- Nespresso Maschine und Wasserkocher
- Badezimmer mit Badewanne
- Haartrockner, Bügeleisen
- Waschmaschine
- Bettwäsche und Handtücher vorhanden

### TOP 32

**Miete, inkl. Betriebskosten, Gas, Strom  
Internet und Steuern :**

**EUR 1.660,00**

**Kaution:** 1 Monatsmiete

**Mietdauer:** mind. 1 Monat, max. 6  
Monate; längere Dauer auf Anfrage

**Vermieter/Eigentümer:** KS70  
Immobilienverwaltung GmbH

**Provision:** KEINE

**Vertragserrichtung:** einmalig € 144,-





## Lage

Das Apartment befindet sich in einer zentral gelegenen, hippen Gegend in der Nähe der Universität Schmelz, dem Wiener Brunnenmarkt und dem Trendviertel Burggasse. Das Apartment ist verkehrstechnisch optimal angebunden und liegt zentral direkt an der Straßenbahnlinie 9 und der Buslinie 48a. Die U-Bahnstation U6 "Thaliastraße" ist etwa 15 Minuten zu Fuß entfernt.

Geschäfte des täglichen Bedarf sowie Apotheken liegen in Geh-Weite. In der Umgebung befindet sich außerdem ein Shopping-Center inklusive Kino (Lugner City) und das größte Veranstaltungszentrum Wiens, die "Wiener Stadthalle".

Rund um das Apartment gibt es eine große Auswahl an Cafés und Restaurants:

- Pizzeria Filippo, Richard Wagner Platz 17, 1160 Wien (italienisch)
- Gasthaus Elsner, Neumayergasse 2, 1160 Wien (wienerisch)
- Rosé Restaurant, Koppstraße 56, 1160 Wien (orientalischer Grill)

## Services

Der Mietvertrag wird zwischen dem Mieter und dem Vermieter, KS70 Immobilienverwaltung GmbH, abgeschlossen.

Die Firma Top Concierge fungiert als Property Manager und ist während der gesamten Mietdauer Ihr ständiger und alleiniger Ansprechpartner.

Das Apartment wird voll möbliert, mit WIFI ausgestattet und gereinigt übergeben. Sie müssen nur noch Ihre Koffer auspacken und können sich sogleich wie zuhause fühlen.

Gerne können Sie zusätzliche Services, wie Reinigung, Botendienste, Einkaufsservice und Reiseführungen direkt bei TOP Concierge unter [www.topconcierge.at](http://www.topconcierge.at) anfragen.

## Parken

In allen Bezirken Wiens sind flächendeckende Kurzparkzonen eingerichtet. In diesen Zonen ist das Parken zu festgesetzten Zeiten (9 Uhr bis 22 Uhr à 1,10€ pro ½ Stunde für maximal 2 Stunden) kostenpflichtig. Parkscheine können in Tabak-Trafiken oder bei Tankstellen in Wien erworben werden. Alternativ können Sie Kurzparkscheine auch über die App „Handyparken“ lösen.

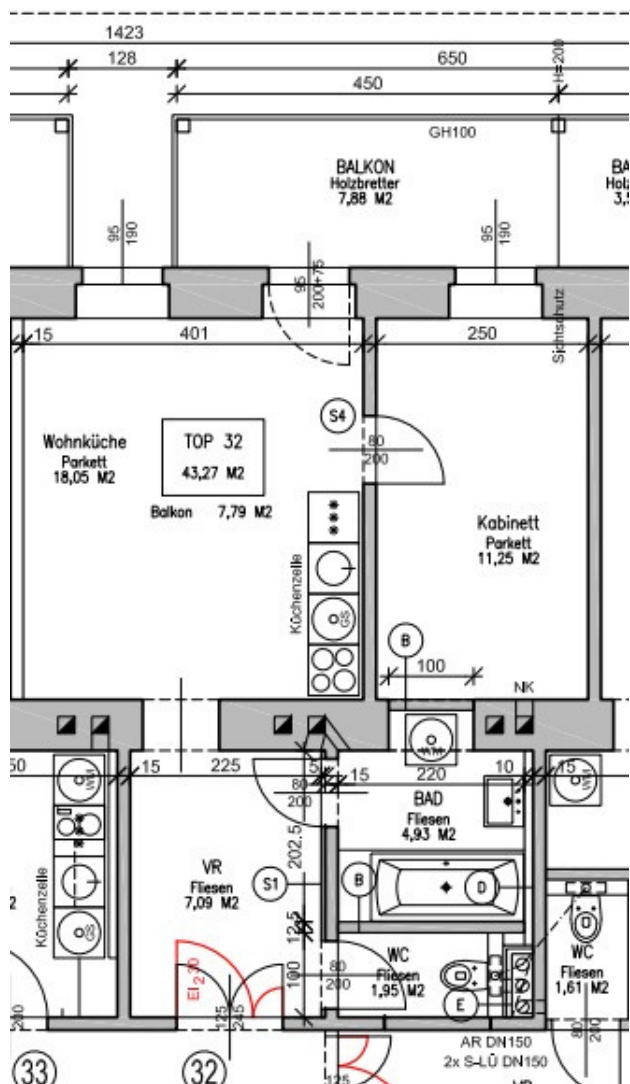
Wenn Sie in einem Bezirk längere Zeit wohnen, können Sie ein Anrainerparkpickerl beantragen. Diese ist bereits ab 3 Monaten möglich. Weitere Informationen finden Sie hier:

<https://www.wien.gv.at/verkehr/parken/kurzparkzonen/anrainerparken/>

Folgende **Parkhäuser** befinden sich in unmittelbarer Nähe:

Die **Parkgarage Best In Parking "Klausgasse"** befindet sich schräg gegenüber der Unterkunft. Der Monatstarif beträgt dort € 132,-  
[www.bestinparking.com/de/at/garage/garage-klausgasse](http://www.bestinparking.com/de/at/garage/garage-klausgasse)

**Parkhaus Wattgasse**, - BOE Parking, Wattgasse 6, 1160 Wien  
[www.boe-parking.at](http://www.boe-parking.at)



## Kontakt

Für weitere Informationen oder die Vereinbarung einer Besichtigung steht Ihnen das Team von **TOP Concierge** jederzeit gerne zur Verfügung.

E-Mail: [office@topconcierge.at](mailto:office@topconcierge.at)

Telefonnummer: +43 1 288 27 08

Website: [www.topconcierge.at](http://www.topconcierge.at)