



STUDIO APARTMENT, 1070 WIEN

## Studio Neubau – Japandi Designer Studio | Erstbezug | Ruhiger Innenhof | Top Lage 1070

Objektnummer: WVFS1

[Online ansehen und mieten](#)

Studio Neubau – exklusiver Erstbezug im 7. Bezirk. Designer-Studio im Japandi-Stil mit Fußbodenheizung, hochwertiger Ausstattung und ruhiger Innenhoflage. Perfekt für ein ruhiges, harmonisches Wohnen mitten im Herzen Wiens.

<b>Zeitraum</b>	01.05. - 31.05.2026
<b>Personenanzahl</b>	2
<b>Gesamtbetrag</b> inkl. Ust.	€ 1.895,86
Kaution	€ 1.400,00



### Wohnfläche

31m<sup>2</sup>



### Maximalbelegung

2 Personen



### Gesamte Unterkunft <sup>?</sup>

1 Privates Badezimmer 1 Wohn-Schlafzimmer



### 1. Stockwerk

Lift vorhanden



### Check-in

15:00 - 22:30 Uhr



### Check-out

09:00 - 12:30 Uhr

## Schlafmöglichkeiten

### Wohnen & Schlafen



1x Doppelbett (1,60 m x 2 m)

## Beschreibung zur Unterkunft

Ein ruhiger Rückzugsort im Herzen Wiens – stilvoll, durchdacht und komplett neu geschaffen für Menschen, die Design und Qualität schätzen.

Willkommen im Studio Neubau, einer exklusiven, komplett kernsanierten Designerwohnung im Erstbezug, die Wiener Altbau-Charme mit modernem Japandi-Design vereint.

Auf 31 m<sup>2</sup> entfaltet sich ein außergewöhnlich harmonisches Raumkonzept: hohe Decken, ein eleganter Fischgrätboden im Altbaustil und eine fein abgestimmte Einrichtung in warmen, natürlichen Tönen schaffen eine Atmosphäre aus Ruhe, Klarheit und zeitloser Ästhetik.

Der offen gestaltete Wohn- und Schlafbereich lädt zum Ankommen ein. Ein komfortables Queensize Bett (160x200) mit integriertem Stauraum, hochwertige Bettwäsche sowie ein Anti-Allergiker- und Anti-Milben-Matratzenschutz sorgen für erholsamen Schlaf. Die stilvolle Couch bietet zusätzlichen Komfort und eignet sich auch für einen weiteren Gast.

Die kompakte, voll ausgestattete Kitchenette überzeugt durch Funktionalität und Design: Backofen, Herd, Kühlschrank, Geschirrspüler, Nespresso-Kaffeemaschine, Wasserkocher, Toaster sowie sämtliches Koch- und Essgeschirr stehen zur Verfügung.

Das moderne Badezimmer verfügt über eine großzügige Regendusche mit zusätzlichem Duschhahn, eine Waschmaschine sowie hochwertige Sanitärausstattung bis ins Detail.

Ein besonderes Highlight ist die Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen, individuell steuerbar und in Kombination mit dem durchdachten Lichtkonzept perfekt für jede Tageszeit – von hell und offen bis warm und gemütlich.

Zwei große französische Fenster öffnen den Raum zum ruhigen Innenhof und verleihen der Wohnung eine besondere Leichtigkeit. Hier lässt sich sogar ein kleiner persönlicher Kräutergarten gestalten. Trotz Erdgeschosslage befinden sich die Fenster auf Höhe des 1. Stocks und bieten dadurch ein angenehmes Maß an Privatsphäre.

Zur weiteren Ausstattung gehören:

- Smart TV mit Bose Soundbar
- w-lan
- große und kleine Handtücher
- Sicherheitstüre

Die Lage zählt zu den begehrtesten Wiens: direkt bei der Neubaugasse und am Spittelberg – ein lebendiges, kreatives Umfeld mit zahlreichen Cafés, Restaurants, Boutiquen und Einkaufsmöglichkeiten. Alles, was man braucht, befindet sich in unmittelbarer Nähe.

🏠 Studio Neubau ist mehr als eine Wohnung – es ist ein stilvoller Rückzugsort für Menschen, die Ruhe, Design und zentrale Lage perfekt verbinden möchten.

## Ausstattung & Merkmale



### Grundausstattung

- Internet/Wlan
- TV
- Bettwäsche
- private Toilette
- Bügeleisen & Bügelbrett
- Haartrockner
- Musikanlage/Dockingstation
- Private Waschmaschine
- Handtücher
- Staubsauger
- Reinigungsutensilien



### Erstversorgung

- Toilettenpapier
- Seife
- auf Anfrage Kühlschrankfüllung
- Shampoo
- Nespressokapseln



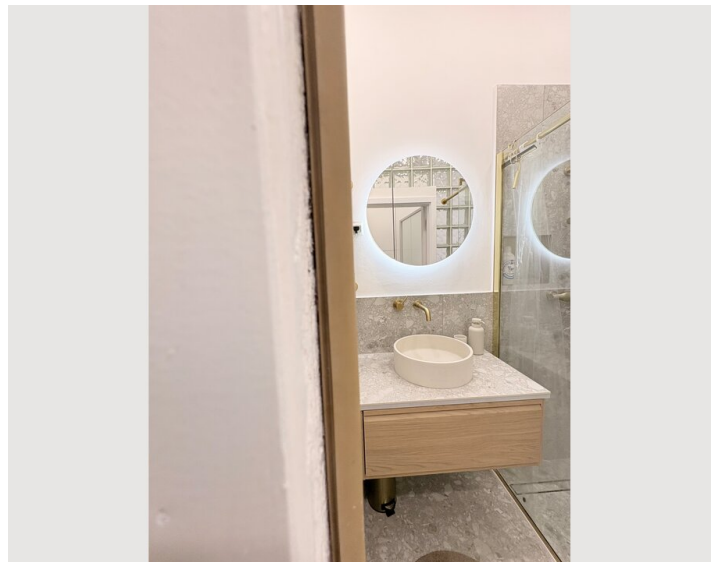
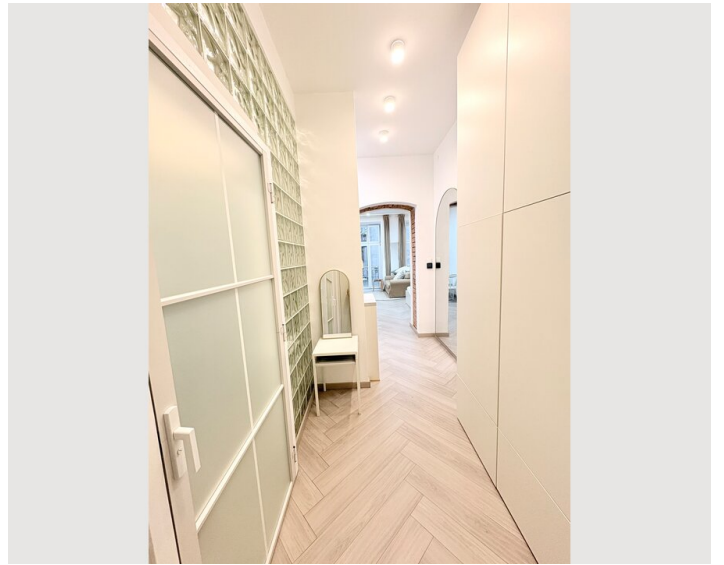
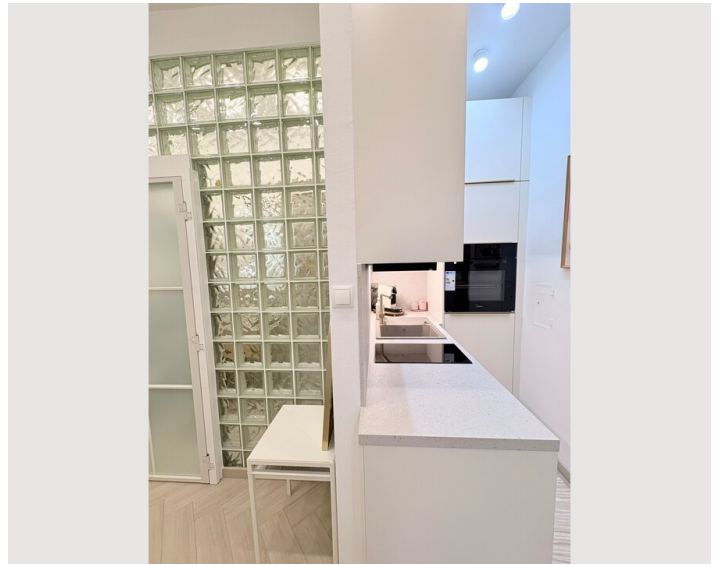
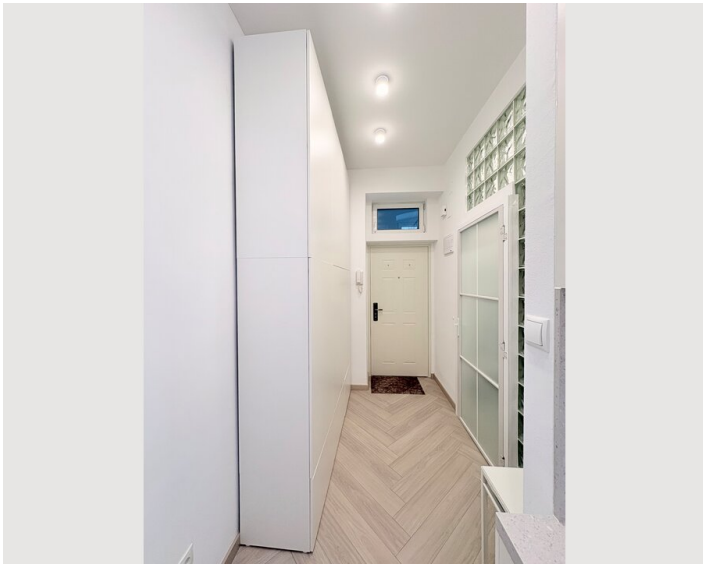
### Küche

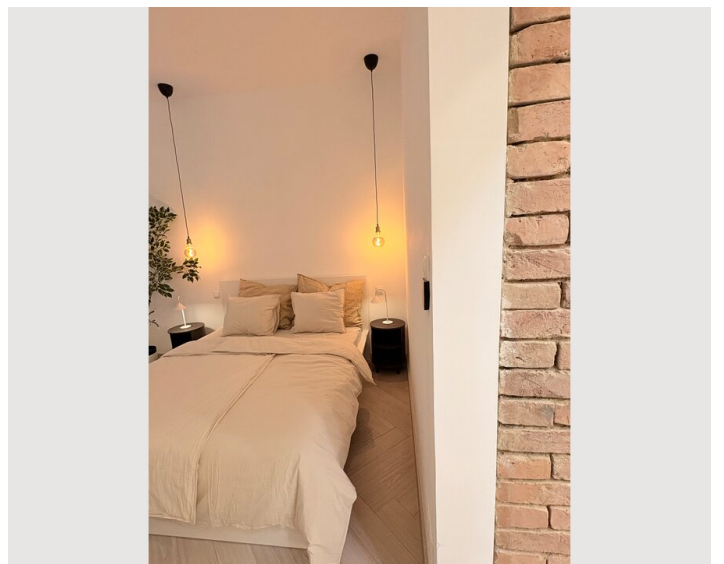
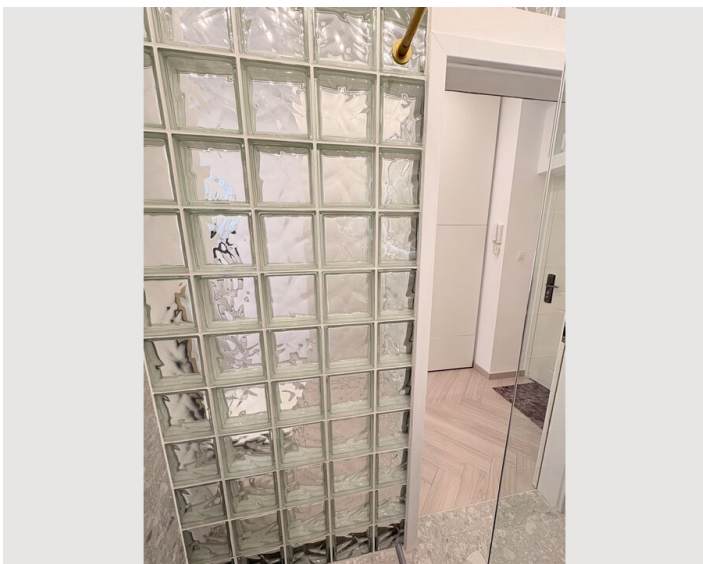
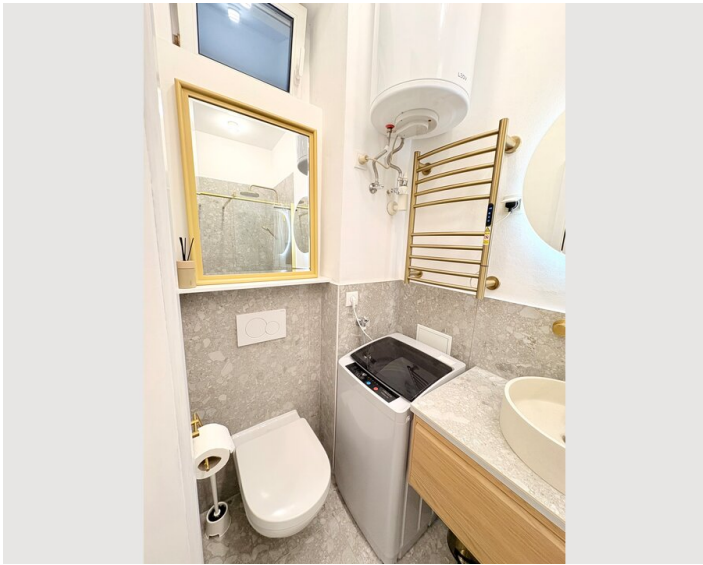
- Eigene Küche
- Kochutensilien
- Espressomaschine
- Kitchenette
- Gläser/Geschirr
- Geschirrspüler

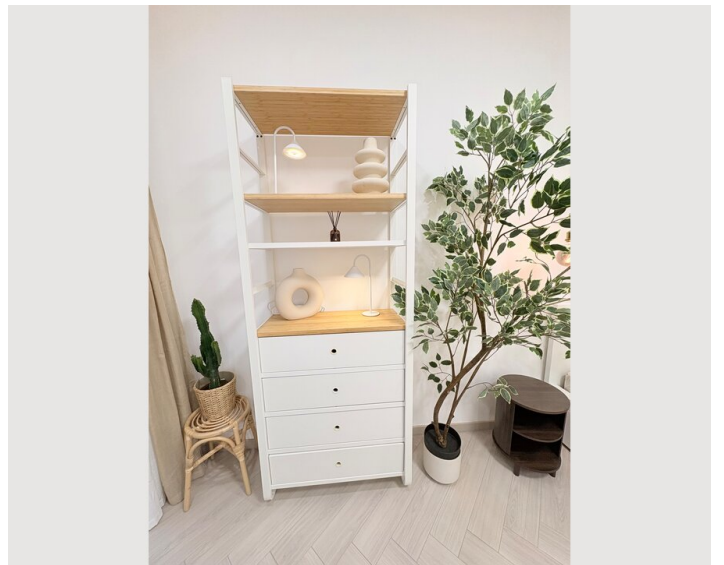
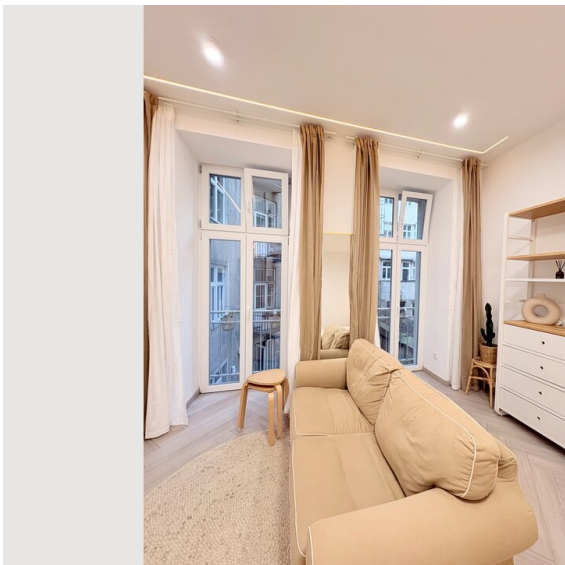
## Informationen

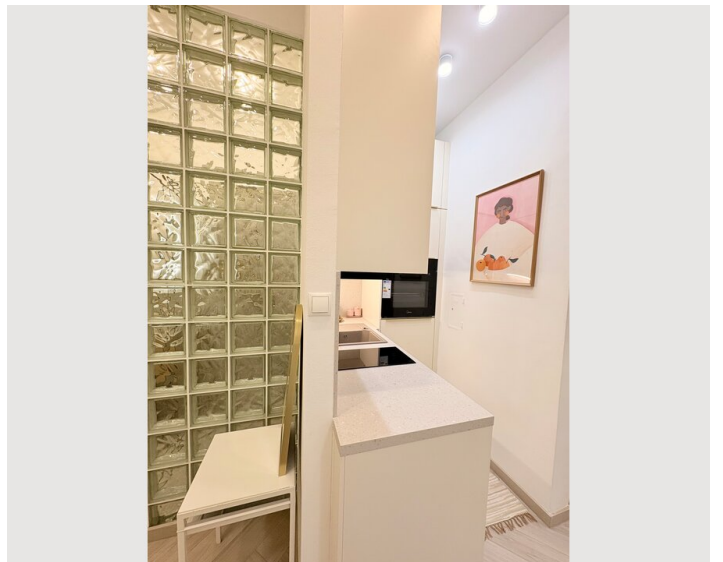
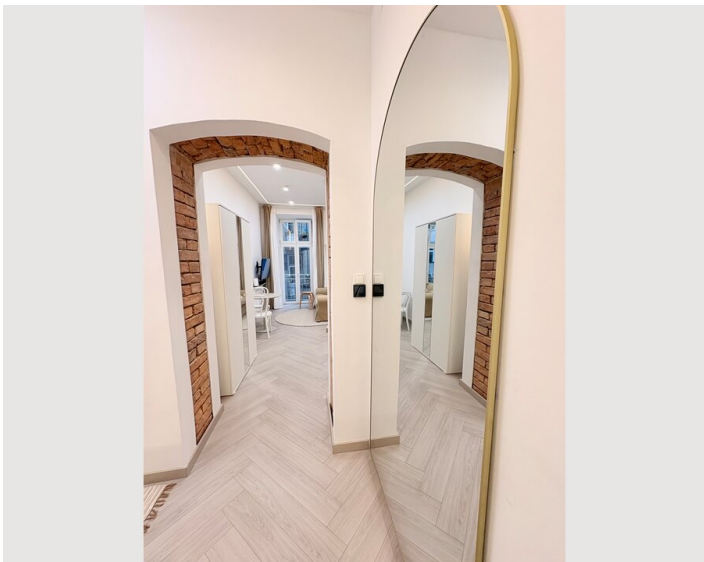
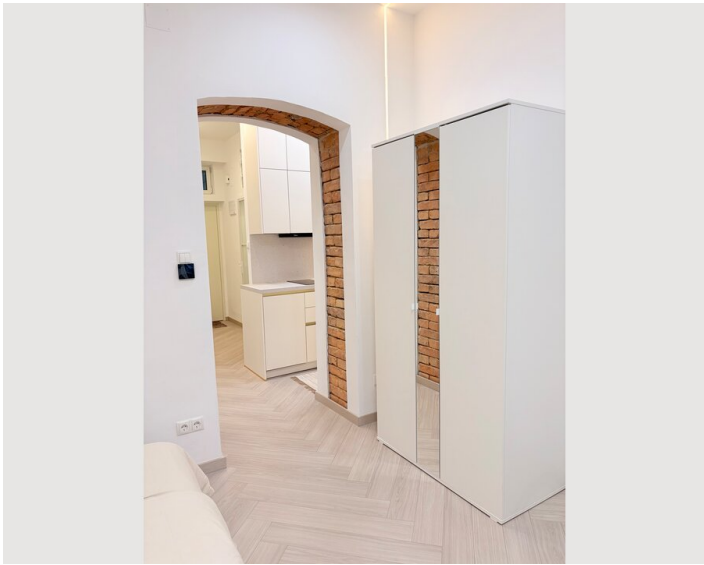
- Rauchen verboten
- Haustiere verboten
- Schreibtisch/Arbeitsplatz
- Regelmäßige Reinigung kostenpflichtig

## Bildergalerie













## Infrastruktur

 48A in nur 1 Minute Fußweite erreichbar, beide Richtungen


 Billa schräg gegenüber vom Hauseingang

Die Wohnung befindet sich in absoluter Bestlage im 7. Bezirk – mit zwei Eingängen über die Neustiftgasse 57–59 sowie die Burggasse 48. Die Umgebung zählt zu den lebendigsten und beliebtesten Vierteln Wiens.

Direkt vor der Tür finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, Bars, Boutiquen und Einkaufsmöglichkeiten. Ein Billa befindet sich schräg gegenüber, weitere Supermärkte, Bäckereien und Drogerien sind in wenigen Minuten erreichbar. Ein 24/7 Automaten-Shop sorgt zusätzlich für maximale Flexibilität.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend: Die U3 Neubaugasse ist fußläufig erreichbar, ebenso mehrere Straßenbahn- und Buslinien. Dadurch gelangt man schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt sowie ins Zentrum.

Auch die Nahversorgung ist ideal: Apotheken, Ärzte, Fitnessstudios und Parks befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der nahegelegene Spittelberg lädt mit seinem besonderen Charme zum Spazieren und Verweilen ein.

 Perfekte Kombination aus urbanem Leben, bester Infrastruktur und gleichzeitig ruhiger Wohnlage durch den Innenhof.

Zahlreiche Sehenswürdigkeiten wie das MuseumsQuartier, der 1. Bezirk, das Kunsthistorische und Naturhistorische Museum, die Hofburg, der Volksgarten, der Burggarten, das Rathaus sowie das Volkstheater und Burgtheater sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch ein 7 Tage geöffneter Supermarkt befindet sich in unmittelbarer Nähe.

## Lage

