



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230392

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1145€

Straße: Wigandgasse

1190 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Magdalena Tiatco-Frank

Tel: +43 664 30 700 09

magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.a

Wohnfläche: 32.69m²

Nutzfläche: 32.69m²

Grundfläche: 32.69m²

++ Luxury Living im Kahlenbergedorf ++ Vollmöblierte 1-Zimmerwohnung mit Gartennutzung



Ihr neues Zuhause am Stadtrand im schönen 19. Bezirk - dort, wo Wien besonders lebenswert ist: zwischen den Weinbergen, und der Donau. Diese charmante, vollsanierte Erdgeschosswohnung mit ca. 33m² Wohnfläche ist der ideale Rückzugsort für alle, die Ruhe, Natur und hochwertige Wohnqualität miteinander verbinden möchten.

Die Wohnung befindet sich in angenehmer Grünruhelage und bietet ein besonderes Wohngefühl für Singles, Studierende, Berufspendler:innen oder Paare, die nach einem stilvollen Zuhause abseits

des städtischen Trubels suchen ? und dennoch bestens angebunden bleiben möchten. Das gemütliche Wohn-Schlafzimmer ist modern gestaltet und bietet ausreichend Platz zum Kochen, Essen, Wohnen und Entspannen. Die Wohnung ist komplett möbliert und hochwertig ausgestattet ? hier heißt es: Koffer packen und einziehen. Edle Parkett- und Fliesenböden, geschmackvolle Einrichtung und eine durchdachte Raumaufteilung schaffen ein gemütliches und zugleich modernes Ambiente.

Das frisch sanierte Badezimmer verfügt über eine Dusche und überzeugt mit zeitgemäßer Ausstattung. Für angenehme Wärme sorgt die zentrale Gasheizung. Kabel- und Satelliten-TV sind ebenfalls vorhanden.

Ein besonderes Highlight ist die Gartennutzung, die zusätzlichen Freiraum im Grünen bietet ? perfekt zum Abschalten, Lesen, Sonnen oder für entspannte Stunden im Freien. Auch Naturliebhaber:innen und Freizeitaktive kommen hier voll auf ihre Kosten: Die Donau, die Marina Kuchelau und die umliegenden Weinberge liegen praktisch vor der Haustüre. Für die neue Mieterin oder den neuen Mieter steht außerdem ein Stand-Up-Paddle zur Verfügung ? ideal für sommerliche Auszeiten direkt am Wasser.

Die Lage verbindet Erholung und Alltag auf ideale Weise. Spaziergänge in den Weinbergen, Radtouren entlang der Donau oder entspannte Stunden an der Marina Kuchelau beginnen hier direkt vor der Tür. Gleichzeitig erreichen Sie mit dem Bus rasch weitere Teile Wiens.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Naherholungsgebiete befinden sich in der Umgebung.

Die monatliche Miete beträgt 1.145,00 ? als Pauschalmiete und beinhaltet bereits Stromkosten, Haushaltsversicherung und Möbelmiete. Damit bietet dieses Angebot ein besonders unkompliziertes Wohnkonzept für alle, die komfortabel, hochwertig und naturnah wohnen möchten. Einziehen, ankommen und wohlfühlen ? diese möblierte Wohnung in Grünruhelage nahe der Donau wartet auf Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihren neuen Rückzugsort im 19. Bezirk.

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

Eckdaten

Grundfläche: 32.69m²

Wohnfläche: 32.69m²

Nutzfläche: 32.69m²

Zimmer: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 56.48m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.5m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1145€

Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena

Nachname: Tiatco-Frank

Tel.: +43 664 30 700 09

E-Mail: magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at