

Inserat ID: 197587

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:817.52€

Straße:

1110 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Richard Gstettner

Tel: 0676 3121180

office@rg3-immo.at

Wohnfläche: 35.66m²

Nutzfläche: 39.15m²

Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Loggia ? modern, ruhig & perfekt geschnitten



Du kommst hinein und spürst sofort: Das ist eine Wohnung, in der man gern lebt. Der Vorraum öffnet sich freundlich und führt direkt in den hellen Wohn- und Küchenbereich mit rund 13,5 m². Hier ist Platz für eine gemütliche Couch, einen Esstisch und natürlich ist eine moderne Küchenzeile mit Mielegeräten vorhanden ? der Mittelpunkt der Wohnung.

Von hier aus geht es hinaus auf die ca. 3,5 m² große Loggia, die nach Südwesten ausgerichtet ist. Ein herrlicher Platz für den ersten Kaffee am Morgen oder ein Glas Wein am Abend ? mit Blick über die Dächer und viel Himmel.

Das Schlafzimmer mit rund ca. 11,5 m² ist gut geschnitten und bietet genügend Raum für Bett, Kasten und eine kleine Arbeitsecke. Ruhig gelegen, ideal zum Abschalten nach einem langen Tag.

Bad und WC sind getrennt ? ein Komfort, den man schnell zu schätzen weiß. Das Bad mit ca. 3,9 m² ist hell, funktional und mit Badewanne ausgestattet. Das separate WC bietet zusätzliche Privatsphäre.

Die Wohnung wurde modern ausgeführt:

Parkettböden

Fußbodenheizung

Personenaufzug

hochwertige Fenster mit guter Dämmung

Fernwärme

gepflegter Neubau

Mit insgesamt rund ca. 35,66 m² Wohnfläche plus Loggia ist diese Wohnung perfekt für Singles, Paare oder als stilvolle Stadtbasis.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m
Kinder <Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 35.66m²

Nutzfläche: 39.15m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuuerung: Fern,

hwbwert: 37m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.82m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 817.52€

Nebenkosten: 109.34€

Kontaktinformationen

Vorname: Richard

Nachname: Gstettner

Tel.: 0676 3121180

E-Mail: office@rg3-immo.at