



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 227570

erstellt am : 19.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:953.64€

Straße: Seyringer Straße

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Sara Karasinski - Filipisky, BA

Tel:

office@noblesse-real.com

Nutzfläche: 60.19m²

Grundfläche: 60.19m²

Wohnen im Leopoldtower angrenzend an 1220 Wien - Helle 2 Zimmer Wohnung mit Loggia!



Gut geschnittene, helle, 2 Zimmer Wohnung mit Fernblick!

For further information in english please contact us directly

Besichtigungen: Bitte beachten sie, dass die Wohnung noch bewohnt wird und Besichtigungen ausschließlich nach Rücksprache mit den derzeitigen Mietern möglich sind. Spontane Terminvergaben sind leider nicht möglich.

Zur Vermietung gelangt ab 01.08.2026, diese im 13ten Stock eines Neubaus aus 2015, gelegene 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnnutzfläche samt Loggia von ca. 60,19m² zuzüglich einem ca. 3,88m² großen Balkon. Genießen sie Wohnkomfort am Rande einer Großstadt mit den Vorzügen eines Zentrums! Mittels U-Bahnlinie U1 ist man innerhalb kürzester Zeit in der Wiener Innenstadt, beim Westfield Shopping Center, Vienna International Center, auf der Donauinsel oder am Knotenpunkt Praterstern mit unzähligen Verkehrsverbindungen. Egal ob aufs Land oder in die Stadt hier sind sie flexibel und schnell vor Ort!

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

- Zentraler Eingangsbereich
- helles Wohnzimmer mit offener, vollmöblerter Küche (DAN Küche mit Markengeräten) und Zugang zur Loggia! Hier genießen Sie an warmen Sommertagen, einen entspannten Abend mit Fernblick bis nach Niederösterreich und Wien!
- Schlafzimmer
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum
- separates WC
- Kellerabteil zur persönlichen Nutzung

Ausstattung:

Parkettböden in Wohnräumen, Fliesen in Nassräumen, hochwertige Einbauküche mit Geschirrspüler, Backofen, Herd, Cerankochfeld und Dunstabzug, Sicherheitseingangstüre, Brandmelder / Löschanlage, Isolierglasfenster aus Holz, Heizung = Fernwärme, Innenrollos, Fahrradabstellraum, Fitness und Sauna gegen Gebühr, Concierge Service!

Lage und Infrastruktur:

Nach dem Motto "alles was das Herz begehrt" lässt die Umgebung kaum Wünsche offen. Im unteren Teil des Wohnhauses befindet sich die Einkaufsmeile Citygate mit zahlreichen Geschäften des alltäglichen Bedarfs, einer Apotheke, Cafés, Restaurants, Frisör, Bäcker etc?

Direkt im Haus gibt es die Möglichkeit, gegen Aufpreis eine Sauna und einen Fitnessbereich zu nutzen. Auch ein Concierge-Service steht ihnen bei Bedarf zur Verfügung!

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut. Einmal über die Straße ist man im 22ten Bezirk! In kürzester Zeit erreicht man die U-Bahnlinie U1 Aderklaa und die Buslinien 27A, 29A

Kosten:

Monatliche Miete inkl. BK und Ust: 1.049,- EUR

Kaution: 3 BMM

Mietdauer: 5 Jahre

Wünschen Sie einen persönlichen Besichtigungstermin oder haben Sie Fragen zu diesem Objekt? Gerne steht Ihnen Frau Karasinski-Filipsky, BA telefonisch unter 06607051331 oder per Mail unter office@noblesse-real.com zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass für die Anmietung der Wohnung ein gültiger Einkommensnachweis vorzuweisen ist!

Aufgrund wiederkehrender Vermarktung weisen wir auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin.

Sämtliche Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer, Noblessereal übernimmt keinerlei Gewähr für deren Vollständigkeit oder Richtigkeit

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	<	250m	Klinik				
<	2.500m	Krankenhaus	<	3.750m	Kinder	<	Schulen				
Schule	<	500m	Kindergarten	<	500m	Universität	<	2.000m	Höhere Schule		
<	2.000m	Nahversorgung	Supermarkt	<	250m	Bäckerei	<	250m	Einkaufszentrum		
<	250m	Sonstige	Bank	<	250m	Geldautomat	<	250m	Post		
<	250m	Polizei	<	500m	Verkehr	Bus	<	250m	U-Bahn		
<	250m	Straßenbahn	<	2.000m	Bahnhof	<	250m	Autobahnanschluss	<	1.750m	Angaben
Entfernung	Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap										

Eckdaten

Grundfläche: 60.19m²

Nutzfläche: 60.19m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 22m²

hwbklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 953.64€

Kaution: 3147€

Nebenkosten: 128.02€

Kontaktinformationen

Vorname: Sara

Nachname: Karasinski - Filipsky, BA

E-Mail: office@noblesse-real.com