



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 156132

erstellt am : 08.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1250€

Straße:

1120 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Marissa Stifter

Tel: 0676 / 59 00 280

stifter@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 45m<sup>2</sup>

## **ALL-IN-MIETE: möblierte 2-Zimmer-Wohnung ab Juli auf Kurzzeitmiete!**



Charmante Altbauwohnung auf Kurzzeitmiete!

Die Wohnung liegt im Ersten Stock eines gepflegten Hauses in bester Lage des 12. Bezirks.

Sie wird vollständig möbliert vermietet und bietet alles, was man zum Wohlfühlen braucht ? darunter eine moderne Einbauküche am Gang, eine Waschmaschine im Bad, ein großes Doppelbett, ein Kleiderschrank, ein Esstisch mit Stühlen, ein gemütliches Sofa sowie ein

Bücherregal, etc.

Die Wohnung verfügt über eine Fernwärme-Zentralheizung und schöne Parkettböden.

Sie ist klassisch aufgeteilt in ein geräumiges Schlafzimmer, eine Küche, ein helles Wohnzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschine sowie ein WC und ein praktischer Abstellraum.

Die Wohnung ist für maximal zwei Personen geeignet und kann ab dem 1. Juli 2025 bezogen werden.

Lage und Anbindung:

Die öffentliche Verbindung ist sehr gut: Straßenbahn und Badner Bahn und Straßenbahn Linie 62: Marx-Meidlinger-Straße fußläufig in 3 min erreichbar: Verbindung zur Oper / Zentrum oder zum Bahnhof Meidling / Shopping Center Süd - SCS / in Richtung Baden. Die Ubahn-Station Margaretengürtel ist mit der Straßenbahn in ca. 5 min zu erreichen. Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Konditionen:

Die Mindestmietdauer beträgt drei bis sechs Monate (Kurzzeitvermietung) als Nebenwohnsitz.

bei Kurzzeitvermietung: Kündungsverzicht: 3 Monate; Kündigungsfrist: 1 Monat;

Die monatliche All-IN-Miete versteht sich inklusive aller Kosten: Mietzins, Möbelmiete, Betriebskosten, Heizung und Warmwasser, Strom, Internet, etc. beträgt: ? 1.250,--

Kaution: ? 2.200,--

Kontakt und Anfragen:

Für Fragen zum Objekt oder Besichtigungsvereinbarung wenden Sie sich bitte an: stifter@pr-immobilien.at

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit &lt;lt; 500m Apotheke &lt;lt; 500m Klinik &lt;lt; 1.000m Krankenhaus &lt;lt; 1.000m Kinder &lt;lt; Schulen Schule

&lt;500mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;1.000mHöhere Schule  
&lt;500mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum  
&lt;1.000mSonstigeGeldautomat &lt;500mBank &lt;1.000mPost &lt;500mPolizei  
&lt;1.000mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn &lt;1.000mStraßenbahn  
&lt;500mBahnhof &lt;1.000mAutobahnanschluss &lt;3.500mAngaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 45m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 161.95m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.45m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1250€

Kaution: 2000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marissa

Nachname: Stifter

Tel.: 0676 / 59 00 280

E-Mail: [stifter@pr-immobilien.at](mailto:stifter@pr-immobilien.at)