



Inserat ID: 161539

erstellt am : 09.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:746.28€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ömer Ömer

Tel: +4366473186208

mieten@immobilienquartier.at

Wohnfläche: 40.81m²

ERSTBEZUG! Zwei-Zimmer Wohnung mit Terrasse in der Rappgasse! Mehrere Einheiten verfügbar!



Vermietet wird eine 40,81 m² große Mietwohnung in Wien Floridsdorf in der Rappgasse 4, Nähe Prager Straße und Shopping Center Nord. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines neu errichteten Gebäudes, das Ihnen den Vorteil eines Erstbezugs bietet und ist wie folgt aufgeteilt:

- ein Eingangsbereich von dem aus alle Räume separat begehbar sind
- eine 19,57 m² große Wohnküche mit Ausgang auf die 5,39 m² große Terrasse
- ein 13,24 m² großes Schlafzimmer
- ein verfließtes Badezimmer mit Dusche und WC

Bei der Wohnung handelt es sich um einen Erstbezug, die Wohnräume sind mit Parkett, die Nassräume mit Fliesen ausgestattet. Die Wohnung wird mittels Fussbodenheizung, mit einer Luftwärmepumpe beheizt.

Ein Garagenplatz kann für zusätzliche 90 Euro in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden. Die Wohnung wird ohne Küche vermietet! Es gibt kein Kellerabteil.

Ein Energieausweis liegt vor / HWB-ref = 23,8 kWh/m²a

Kosten & Befristung

Beziehbar ab sofort

Unbefristeter Hauptmietvertrag

Mietzins inklusive Betriebskosten und UST: 820,91,- Euro pro Monat

Heizkosten nach Verbrauch zur Miete: 1,80 Euro pro Quadratmeter als Akonto

Verpflichtende Haushaltsversicherung!

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Lage & Infrastruktur

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Bus und Straßenbahn sowie der Autobahnanschluss gewährleisten eine optimale Erreichbarkeit. In 1,2 km ist der Floridsdorfer Bahnhof mit der U6 und diversen Schnellbahnen erreichbar. In unmittelbarer Nähe sind weitläufige Grün- und Regenerationsflächen wie die Donauinsel sowie der Denglerpark. In unmittelbarer Nähe befinden sich Kindergärten, Schulen, Supermärkte und weitere Einkaufsmöglichkeiten.

WICHTIG: Für einen Besichtigungstermin bitten wir ausdrücklich um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage. Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.

Bitte lassen Sie mir gerne vorab ausreichend Detailinformationen über Ihre Person zukommen oder/und schalten Sie Ihr vollständiges Mietprofil für mich frei.

Wir führen Besichtigungen in der Reihenfolge der Vormerkliste durch und vereinbaren keine Massen-Besichtigungstermine.

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt.

Falls Sie Interesse an einer anderen Wohneinheit haben, geben Sie die Topnummer der jeweiligen Einheit bei Ihrer Anfrage an.

Verfügbare Einheiten:

Etage

TOP

Wohnfläche

Ausrichtung

Freifläche

Bruttomiete

EG

1

40.22 m²

hofseitig

-

732.41

EG

2

33.53m²

hofseitig

-

610.57

1. OG

3

42.49m²

strassenseitig

-

vermietet

1. OG

4

46.27

strassenseitig

-

876.12

1. OG

5

36.74

hofseitig

-

690.72

1. OG

6

38.30

hofseitig

-

720.06

2. OG

7

49.05m²

strassenseitig

-

932.79

2. OG

8

40.78m²

strassenseitig

Terrasse

814.41

2. OG

9

41.32m²

hofseitig

-

825.19

2. OG

10

33.54m²

hofseitig

Terrasse

vermietet

3. OG

11

42.49m²

strassenseitig

Terrasse

851.75

3. OG

12

46.27

strassenseitig

-

876.62

3. OG

13

36.75m²

hofseitig

Terrasse

756.90

3. OG

14

38.30

hofseitig

-

767.75

4. OG

15

49.05m²

strassenseitig

-

932.69

4. OG

16

40.81m²

strassenseitig

Terrasse

820.91

4. OG

17

41.32m²

hofseitig

-

831.15

4. OG

18

33.55m²

hofseitig

Terrasse

vermietet

DG

19

42.49m²

strassenseitig

Terrasse

906.50

DG

20

40.81m²

strassenseitig

-

803.33

DG

21

36.77m²

hofseitig

Terrasse

784.47

DG

22

33.56m²

hofseitig

-

697.52

GARAGENPLATZ IN DER TIEFGARAGE: 90,- EURO MONATLICH

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

Eckdaten

Wohnfläche: 40.81m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 23.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 746.28€

Nebenkosten: 92.29€

Kontaktinformationen

Vorname: Ömer

Nachname: Ömer

Tel.: +4366473186208

E-Mail: mieten@immobilienquartier.at