



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 219042

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1350€

Straße:

1140 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Karin Sajowitz

Tel: +43 (0) 664 511 99 17

info@sajowitz-immobilien.at

Wohnfläche: 70.54m<sup>2</sup>

## **Schöne möblierte 3-Zimmer-Wohnung zum Wohlfühlen - Stylish Design Apartment fully furnished**



### **SONNIGE WOHNUNG IN RUHIGEM STILHAUS**

Diese geschmackvoll voll ausgestattete Wohnung befindet sich im Halbstock in einem gepflegten Altbau mit wenigen Wohneinheiten teilweise mit Blick ins Grüne/Gartenblick. Ruhig mit modernem Interior Design eingerichtet, vermittelt die Wohnung ein angenehmes Wohngefühl und bietet ein tolles Zuhause.

### **RAUMAUFTeilUNG**

Vorraum

WC  
Wohnzimmer mit Essbereich  
komplett ausgestattete Küche  
modernes Duschbad  
2 Schlafzimmer (eines straßenseitig, eines gartenseitig)

#### AUSSTATTUNG

- Parkett-/Fliesenböden
- Interior Design Möbel
- Kunststofffenster
- Aussenrollos
- Waschmaschine

Fußläufige Nähe zu Straßenbahn Linie 52 Richtung Westbahnhof gleich um die Ecke, die U-Bahn-Linien U3 und U4 Richtung Zentrum (Stephansplatz) sind rasch erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten (Billa, Drogeriemärkte, Apotheken, Bank, Trafik, etc.) finden Sie ganz in der Nähe. Von der Bahnstation Penzing gelangt man in ca. 5 Fahrminuten zum Wiener Westbahnhof.

Heizung/Warmwasser/Strom sind nicht in der Miete enthalten. Hierfür wird für die Dauer des Mietverhältnisses vom Mieter ein Energieliefervertrag abgeschlossen (je nach Verbrauch mtl. 160,-/190,- Euro).

Verfügbar ab 01.07.2026

Bei Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen (auch am Wochenende) unter der Mobil-Nr.: 0664/511 99 17 gerne zur Verfügung.

#### Boutique Apartment - ready to move in

The Stylish Design Apartment is in a beautiful typical Viennese building from 1903 in the west part of Vienna. Located on the groundfloor (no elevator) it's quiet, and cosy with a modern interior design and has been recently refurbished. The apartment offers an ideal base for your stay in Vienna.

A spacious living room with dining area, fully equipped kitchen, shower room, toilet, as well two bedrooms offer peace and relaxation after a day in the city.

With a tram stop just around the corner and the U-Bahn (underground) nearby the location is ideal for getting around in Vienna

Shopping facilities are one tram stop away or a 10 minute walk. Vienna's Westbahnhof railway station can be reached from the closest train station (Penzing) within 5 minutes. Vienna International Airport is 23 km away and can be easily reached by using the U-Bahn (underground) and CAT (airport express leaving from Wien Mitte).

#### Key facts:

- ? 2 rooms (1 bedroom streetside, 1 bedroom gardenside)
- ? fully furnished
- ? ready to move in
- ? bathroom with shower

Heating, hot water and electricity are not included in the rent. For the duration of the tenancy, the tenant will enter into an energy supply contract (costing ?160??190 per month, depending on consumption).

To arrange a viewing or if you any questions please do not hesitate to contact me directly (+43 664 511 99 17).

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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;2.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;1.000m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;4.500m  
Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 70.54m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 147.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.24m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1350€

Nebenkosten: 150€

## Kontaktinformationen

Vorname: Karin

Nachname: Sajowitz

Tel.: +43 (0) 664 511 99 17

E-Mail: [info@sajowitz-immobilien.at](mailto:info@sajowitz-immobilien.at)