



Inserat ID: 198381

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2545.45€

Straße: Reisnerstraße

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Christina Carlsen

Tel:

carlsen@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 143.68m²

Familien Apartment - Großzügige 4 Zimmer Wohnung nahe Stadtpark



Ihre Familienoase in der City - 4 Zimmer Wohnung in Bestlage des 3. Bezirkes

Mit einer Fläche von ca. 147 m² ist diese Wohnung ideal für Paare oder Familien, die das urbane Leben in vollen Zügen genießen möchten. Alle Räume sind vom Vorraum aus zentral begehbar. Der großzügige Wohnbereich ist der Mittelpunkt dieser traumhaften Wohnung.

Die Wohnung ist mit einer modernen Zentralheizung (Fernwärme) ausgestattet, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Heizungskosten sind im Mietpreis noch nicht enthalten und kommen zzgl. zum Mietpreis! Große Fenster mit Doppel- oder Mehrfachverglasung garantieren nicht nur

eine hervorragende Isolierung, sondern auch viel Tageslicht, das die Räume freundlich und hell erscheinen lässt.

Ein weiteres Highlight ist der praktische Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zur Wohnung erleichtert. Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit, einen Garagenstellplatz zu mieten (? 140,00 zzgl. Ust./Monat), was Ihnen in der Stadt ein hohes Maß an Flexibilität und Komfort bietet.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein! Dank der Nähe zu Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie in kürzester Zeit an Ihrem Ziel. Egal ob Sie zur Arbeit pendeln oder die kulturellen Highlights Wiens erkunden möchten, Sie sind stets bestens angebunden.

Die Umgebung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie alle Besorgungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erledigen können.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von Ihrem neuen Traumzu Hause in 1030 Wien.

Lage:

Das Objekt befindet sich im 3. Wiener Gemeindebezirk Nähe Landstraßer Hauptstraße und Stadtpark. Die Wiener Innenstadt ist fußläufig erreichbar.

Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten zusammen mit der öffentlichen Verkehrsanbindung eine hervorragende Infrastruktur. Es gibt mehrere Kindergärten und Schulen in Gehweite. Ebenso befindet sich das Einkaufszentrum "Wien Mitte The Mall" in ca. 5 Geh-Minuten Entfernung.

Der nahe gelegene Stadtpark bietet eine grüne Oase inmitten der Stadt.

Öffentliche Verkehrsmittel

- Straßenbahnlinie 1 und O
- U-Bahnlinien U3 und U4
- Bahnhof Wien Mitte div. S-Bahnen, CAT- City Airport Train in gehweite

unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns, Ihnen das Objekt jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Nebenkosten:

3 Bruttomonatsmieten Kautions

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m
Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 143.68m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 92.7m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.43m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2545.45€

Nebenkosten: 333.63€

Kontaktinformationen

Vorname: Christina

Nachname: Carlsen

E-Mail: carlsen@thurner-realtaeten.at