

Inserat ID: 186632

erstellt am : 23.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1720.4€

Straße: Eckpergasse

1180 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 94m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Anna Pötz

Tel: +43 664 303 32 34

[nicole.gruber@aktuell-imm.at](mailto:nicole.gruber@aktuell-imm.at)

## **Gersthof /Pötzleinsdorf - charmante Altbauwohnung, 94m<sup>2</sup> mit Balkon, Grünblick & Gartenidylle mitten in der Stadt!**



In einem charmanten Altbau mit großem, idyllischen Allgemeingarten kommt diese gut aufgeteilte und absolut ruhige 3-Zimmer-Wohnung (ca. 94 m<sup>2</sup>) zur Vermietung. Die Wohnung wurde vor wenigen Jahren saniert, ist in sehr gutem Zustand und liegt ruhig im Hochparterre mit schönem Grünblick. Sie bietet drei zentral begehbarer Zimmer, eine Veranda und einen kleinen Balkon, eine voll möblierte Küche mit abgetrenntem kleinen Essbereich, Badezimmer, separates WC und einen großen Vorraum. Der idyllische Allgemeingarten lädt zum Entspannen im Grünen ein. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und zeigen Ihnen gerne jederzeit diese wunderschöne Wohnung! 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 / Entfernung  
GesundheitArzt &lt;425mApotheke &amp;lt;375mKlinik  
&amp;lt;475mKrankenhaus &amp;lt;1.200mKinder &amp; SchulenSchule  
&amp;lt;225mKindergarten &amp;lt;425mUniversität &amp;lt;1.250mHöhere Schule  
&amp;lt;1.300mNahversorgungSupermarkt &amp;lt;350mBäckerei &amp;lt;350mEinkaufszentrum  
&lt;1.925mSonstigeGeldautomat &amp;lt;400mBank &amp;lt;925mPost &amp;lt;950mPolizei  
&amp;lt;1.175mVerkehrBus &amp;lt;325mU-Bahn &amp;lt;1.450mStraßenbahn  
&amp;lt;325mBahnhof &amp;lt;1.200mAutobahnanschluss &amp;lt;3.575mAngaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 94m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Zimmer: 3

Heizungsart: Etage

Bäder: 1

Befeuerung: Gas,

hbwwert: 151m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1720.4€

Nebenkosten: 220.4€

## Kontaktinformationen

Vorname: Anna

Nachname: Pötz

Tel:: +43 664 303 32 34

E-Mail: [nicole.gruber@aktuell-imm.at](mailto:nicole.gruber@aktuell-imm.at)