



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 233369

erstellt am : 19.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2727.27€

Straße: Donaufelder Straße

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Magdalena Tiatco-Frank

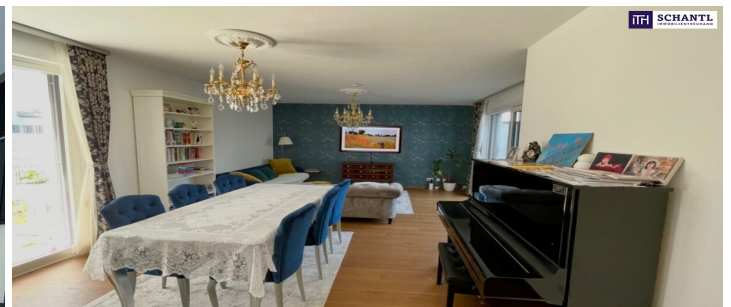
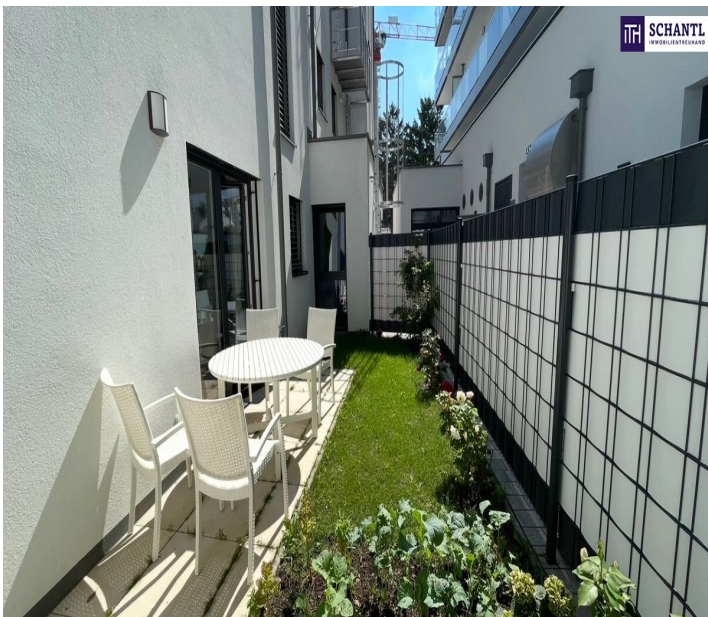
Tel: +43 664 30 700 09

magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.a

Wohnfläche: 110.85m²

Grundfläche: 110.85m²

Großzügige 4-Zi Wohnung mit Garten & 2 Terrassen in U-Bahn-Nähe - Vollmöbliert!



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 22. Wiener Gemeindebezirk! Diese großzügige Erdgeschosswohnung bietet auf beeindruckenden 110,85 m² Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie oder Menschen, die Wert auf Komfort und Raum legen.

Mit insgesamt 4 bestens geschnittenen Zimmern erleben Sie hier ein Wohngefühl, das keine Wünsche offenlässt. Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, sodass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können. Besonders hervorzuheben sind die zwei hellen Badezimmer, die den morgendlichen Ablauf für alle Bewohner erleichtern, sowie die zwei getrennten WCs, die zusätzlichen Komfort garantieren.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der private Garten, der an lauen Sommerabenden zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Zudem verfügen Sie über zwei großzügige Terrassen, die Ihnen zusätzlichen Raum für Erholung, Gartenparty oder einfach nur zum Entspannen bieten.

Die Wohnung wird vollmöbliert vermietet!

Die Lage kann kaum besser sein: Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und einem nahegelegenen Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität in ganz Wien und darüber hinaus. Egal ob Arbeit, Freizeit oder Studium ? alles ist bestens erreichbar.

Auch die Infrastruktur rund um Ihr neues Zuhause lässt keine Wünsche offen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Alltag besonders angenehm. Für Ihre täglichen Einkäufe stehen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung ? alles bequem zu Fuß erreichbar.

Diese Wohnung verbindet großzügigen Wohnraum mit einer ausgezeichneten Lage und einer perfekten Infrastruktur. Ideal für Familien, Paare oder alle, die Wert auf Lebensqualität in einer der begehrtesten Gegenden Wiens legen. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause im 22. Bezirk wartet auf Sie.

Pauschalmiete: EUR 2.990,- inkl. Warmwasser, Heizung, Strom, Internet, GIS

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Eckdaten

Grundfläche: 110.85m²

Wohnfläche: 110.85m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Fern,

Zimmer: 4

Bäder: 2

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2727.27€

Nebenkosten: 307.27€

Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena

Nachname: Tiatco-Frank

Tel.: +43 664 30 700 09

E-Mail: magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at