



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 228382

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1179.87€

Straße:

1180 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Petra Gepp

Tel:

gepp@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 62.8m²

2-Zimmer mit Loggia Nähe WÄHRINGER STRASSE!



2-Zimmerwohnung mit Loggia im beliebten 18. Bezirk zu vermieten!

Diese Wohnung befindet sich in einem modernen Neubau in einer ruhigen Wohnlage des 18. Wiener Gemeindebezirkes. Weiters, verfügt der Wohnbau über einen Personenaufzug, welcher barrierefrei erreichbar ist.

Die helle 2 Zimmer-Wohnung bietet Ihnen eine optimale Raumaufteilung und erweitert den Wohnraum mit einer schönen Loggia für sonnige, erholsame Stunden.

Der Wohnbau ist mit einem Fahrradraum, sowie Kellerabteilen für alle Wohnungen ausgestattet. Für ? 99,20 zzgl. 20% Ust pro Monat, können Sie einen Stapelparkplatz in der Tiefgarage zusätzlich anmieten.

Raumaufteilung:

- Vorraum

- Küche
- 2 Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluß
- Loggia

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinien 9, 42, 40, 41 und 43
- U-Bahn U6 "Michelbeuer", "Währinger Straße" und "Alser Straße"
- Bahnhof Wien Gersthof: Schnellbahn S45

Lage:

Die Wohnung liegt im sehr beliebten 18. Wiener Gemeindebezirk. Die Nahversorgung ist bestens ausgebaut, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Weiters, ist die Wohnung optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden, welcher Sie in wenigen Minuten ins Wiener Zentrum bringt. Auch diverse Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden. Im Stadtteil Währing befinden sich außerdem zahlreiche Cafés und Restaurants und auch der beliebte, aufstrebende Kutschkermarkt. Unweit entfernt liegt der Pötzleinsdorfer Park, oder auch der Türkenschanzpark, welche zu schönen Spaziergängen und diversen Freizeitaktivitäten einladen.

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Kontaktieren Sie Frau Petra Gepp persönlich unter +43 660 201 89 47 oder unter gepp@thurner-realitaeten.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realitaeten.at.

Nebenkosten:

3 Bruttomonatsmieten Kaution

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 / EntfernungsgesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 62.8m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 53.8m²

fgeewert: 2.1m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1179.87€

Nebenkosten: 139.41€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Gepp

E-Mail: gepp@thurner-realtaeten.at