



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 233302

erstellt am : 19.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1850€

Straße: Rainergasse

1040 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Nicole Gruber

Tel: +43 664 453 10 45

nicole.gruber@aktuell-imm.at

Wohnfläche: 82m²

Hochwertiger Erstbezug in Zentrumsnähe | 82 m², 3 Zimmer, Balkonwohnung | Klimaanlage



Diese hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung im Erstbezug überzeugt durch ihre helle Wohnatmosphäre, moderne Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung. Der großzügige Wohnbereich mit moderner Küche bietet viel Platz zum Wohnen und Essen und verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon. Ergänzt wird die Wohnung durch zwei Schlafzimmer, wobei eines über einen begehbaren Schrankraum verfügt. Das moderne Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet, das WC ist separat. Ein geräumiger Vorraum rundet das attraktive Raumangebot ab.

Highlights:

Erstbezug nach hochwertiger Sanierung, 82 m² Wohnfläche
Balkon
Klimaanlage in allen Räumen
Mehrfach verglaste Fenster
Fliegengitter, Innenjalousien & Außenrollläden
Hochwertige Parkettböden
Fußbodenheizung mit Brennwertgerät (Niedertemperaturgerät für sparsames Heizen)
Großzügiger Küchenbereich
Modernes Badezimmer mit Wanne & Dusche
Begehrter Schrankraum
Kellerabteil vorhanden
Kabel- und Internetanschluss vorhanden
Sofortbezug möglich
Sehr gute Infrastruktur & rasche Anbindung ins Zentrum

Eine wunderschöne, hochwertig ausgestattete Wohlfühlwohnung in begehrter Lage ? ideal für alle, die modernes Wohnen mit hohem Komfort und urbaner Lebensqualität verbinden möchten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine gemeinsame Besichtigung. 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

Eckdaten

Wohnfläche: 82m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 71.7m²

hwbklassse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1850€

Nebenkosten: 267.1€

Kontaktinformationen

Vorname: Nicole

Nachname: Gruber

Tel.: +43 664 453 10 45

E-Mail: nicole.gruber@aktuell-imm.at