



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 182709

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:950€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 55.37m²

Ab Februar 2026! 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon nahe der Alten Donau



Hier beginnt Ihr neues Zuhause ? stilvoll, sonnig und in Toplage an der Alten Donau.

Nur 200 Meter vom beliebten Badestrand entfernt erwartet Sie eine außergewöhnliche Mietwohnung, die urbanes Lebensgefühl mit entspanntem Wohnen im Grünen vereint. Der nach Süden ausgerichtete Balkon verspricht Sonne von früh bis spät und lädt zum Frühstück im Freien oder gemütlichen Sommerabenden ein.

Die Lage ist unschlagbar. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die U1, die Sie direkt ins Stadtzentrum bringt. Gleichzeitig genießen Sie die Nähe zur Alten Donau, Wiens beliebtem

Naherholungsgebiet mit Badeplätzen, Laufwegen und gemütlichen Restaurants am Wasser. Das Donauzentrum mit seinem vielfältigen Shopping-, Kino- und Gastronomieangebot liegt praktisch ums Eck.

Auch die Wohnung selbst lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Echtholzparkettböden verleihen den Räumen eine warme, elegante Atmosphäre. Zeitlos schöne Fliesen und moderne Sanitärausstattung sorgen für stilvollen Komfort. Die moderne Küche ist perfekt ausgestattet und bietet alles, was das Herz begehrt.

Diese Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre Ausstattung, sondern auch durch das Lebensgefühl, das sie vermittelt: ruhig, sonnig und doch mitten im Geschehen. Ideal für alle, die Wert auf Qualität, Stil und Lebensfreude legen.

Ihr neues Zuhause an der Alten Donau ? exklusiv, modern und einfach zum Verlieben.

Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

- Optimale Raumaufteilung
- Personenuaufzug
- Neubau
- Fliesen, Parkett
- Südbalkon
- Fußbodenheizung

Die Wohnung liegt im 4.Obergeschoss und verfügt über folgende Raumaufteilung:

- Wohnküche: 31,07 m²
- Schlafzimmer: 13,44 m²
- Badezimmer: 5,17 m²
- Vorraum: 3,51 m²
- WC: 2,18 m²
- Balkon: 7,16 m²

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

Befristung: 5 Jahre

Provision: KEINE

Ein KFZ-Stellplatz steht optional zur Verfügung.

Die monatliche Miete beträgt ? 120,- brutto (inkl. Betriebskosten und 20 % USt).

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 55.37m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 38m²

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 950€

Nebenkosten: 92€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at