

Inserat ID: 181310

erstellt am : 29.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1771.82€

Straße:

1090 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

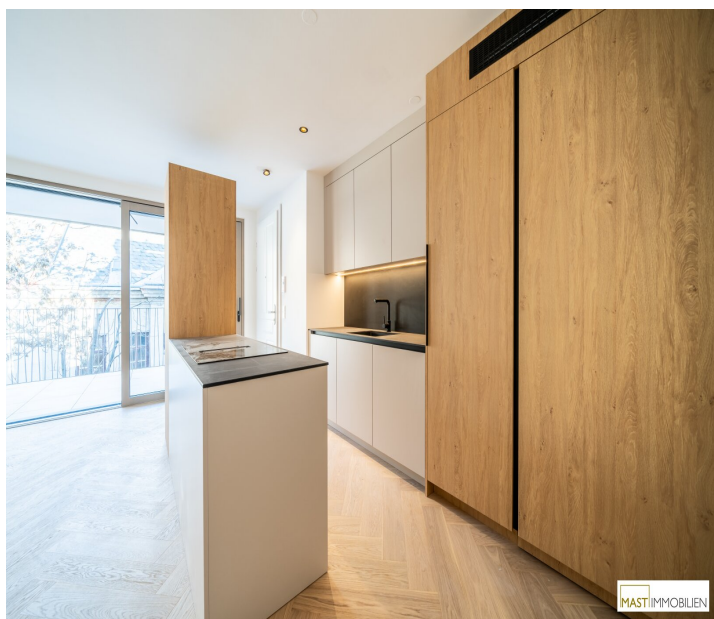
Dolores Markovic

Tel:

dm@mast-immo.at

Wohnfläche: 61.7m²

**Jänner 2026 ? Ihr neues Zuhause: Zentrale Lage,
anspruchsvolle Einbauküche & Balkon inklusive**



Projektbeschreibung:

Der Gebäudekomplex umfasst insgesamt 13 hochwertige Mietwohnungen, die in einer ruhigen und zugleich optimal angebundenen Lage liegen.

Alle Wohnungen bieten private Außenbereiche wie Terrassen oder Balkone die den Bewohnern ein Höchstmaß an Komfort und Lebensqualität bieten.

Highlights der Liegenschaft:

Echtholz-Frischgrätenparkett in den Wohnräumen
Keramischer Fliesenbelag in den Nassräumen
Effiziente Fernwärmeheizung
Fußbodenheizung
Hochwertige Tischlerküche
Elektrische Außenbeschattung bei allen hofseitigen Fenstern
Klimaanlage im Wohnzimmer im 4.OG bis 2. DG
Vorbereitungen für Klimaanlage in allen anderen Wohnungen
Durchdachtes Raumkonzept
Absolutes Luxusfeeling!
Personenaufzug

Lage:

Im Herzen des 9. Bezirks gelangen diese exklusiven Mietwohnungen auf den Markt. Die Lage ist ideal für Stadtliebhaber und Pendler gleichermaßen. Nur wenige Schritte entfernt finden Sie zahlreiche Straßenbahn- und Busverbindungen, die eine schnelle und bequeme Anbindung ins Stadtzentrum und zu den umliegenden Bezirken bieten. Der nahe gelegene Donaukanal lädt zu entspannten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Für eine perfekte Nahversorgung sorgen die zahlreichen Geschäfte, Supermärkte und Cafés, die in unmittelbarer Umgebung zu finden sind.

Mit ihrer zentralen Lage kombiniert die Wohnanlage modernen Komfort, urbanen Lebensstil und die Nähe zur Natur und schafft so ein erstklassiges Wohnkonzept im 9. Bezirk. Details Wohnung Top 11:

Diese ansprechende Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoss und bietet eine großzügige Wohnfläche von 61,70 m² sowie eine herrliche Freifläche von 5,40 m².

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

Vorraum: ca. 1,97 m²
Badezimmer: ca. 4,67 m²
WC: ca. 1,38 m²
Wohnküche: ca. 27,61 m²
Schlafzimmer 1: ca. 13,77 m²
Schlafzimmer 2: ca. 9,25 m²
Balkon: ca. 4,14 m²
Franz. Balkon: ca. 1,26 m²

Überzeugen Sie sich selbst von der Attraktivität dieser Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin!

Die Kosten für Heizung und Warmwasser betragen monatlich ca. 115 € und werden zusätzlich zur Miete vorgeschrieben!

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 /

EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik

<500mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule

<500mKindergarten <500mUniversität <500mHöhere Schule

<1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum

<2.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei

<500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof

<500mAutobahnanschluss <1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 61.7m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 30.5m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.74m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1771.82€

Nebenkosten: 136.89€

Kontaktinformationen

Vorname: Dolores

Nachname: Markovic

E-Mail: dm@mast-immo.at