Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 163659

erstellt am : 22.07.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:2267.3€
Straße:
1210 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Petra Gepp
Tel:
gepp@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 119.44m²

4e WG geeignet / 5-Zimmerwohnung mit Balkon und Loggia - zu mieten!

Helle 5-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage im 21. Bezirk zu vermieten!
WG geeignet
Diese perfekte Wohnung befindet sich in schöner und zentraler Lage des 21. Wiener Gemeindebezirkes in einem Mehrparteienhaus, im 1. Stock. Sie betreten die Wohnung durch das Vorzimmer mit Stauraummöglichkeit, von dem Sie zentral das große Wohnzimmer mit Wohnküche sowie alle anderen Räume betreten können. Die Wohnung bietet viel Platz für eine Familie mit 4 Schlafzimmer, zwei Badezimmer, einem Balkon und Loggia. Auf die schöne Loggia gelangen Sie direkt vom Wohnzimmer aus, für ruhige und genußvolle Stunden. Des weiteren gibt es einen sonnigen Balkon, der zum Entspannen einlädt und direkt von einem Schlafzimmer aus begehbar

ist. Die Wohnung ist einem sehr gepflegten Zustand mit einer tollen Küche ausgestattet und schönen Parkettboden in allen Wohnräumen. Zwei großzügige Badezimmer sorgen für genug Platz und Privatsphäre für alle Familienmitglieder.
Durch die zentrale Raumaufteilung ist eine 4er WG möglich.
Weiteren Stauraum bietet ein kleiner Abstellraum direkt in der Wohnung. Zusätzlich steht ein Kellerabteil (6 m2) zur Verfügung sowie zur allgemeinen Nutzung ein Fahrrad-/Kinderwagenraum und ein Spielzimmer . Ein eigener Garagenplatz ist der Wohnung zugeteilt und in der Miete bereits inkludiert.
Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch den Komfort eines modernen und komfortablen Zuhauses. Die Lage besticht durch die örtliche Nahversorgung des täglichen Bedarfs, sehr gute öffentliche Anbindung und die Nähe zur wunderschönen Alten Donau, die Sie in nur 10 Gehminuten erreichen. Schulen und Kindergärten befinden sich im Umkreis und sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Die Uno-City ist bequem mit dem Auto in nur in 10 Minuten erreichbar.
Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt. Der Energieausweis wird nachgereicht, sobald wir diesen vom Vermieter erhalten.
Raumaufteilung:

Vorzimmer
4 Schlafzimmer (davon eines mit Balkon)
Wohnküche mit Zugang zur Loggia (Innenhof Ausrichtung)
Bad mit Badewanne, Waschbecken, WC
Bad mit Dusche, Waschbecken, WC
Abstellraum

Lage:
Das Objekt befindet sich im 21. Wiener Gemeindebezirk in der Brünner Straße. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs. Es gibt mehrere Kindergärten und Schulen in der Umgebung. Die Shopping City Nord mit diversen Geschäften und Restaurants befindet sich ebenfalls in der Nähe. Zur Erholung und diversen Freizeitaktivitäten im Freien lädt die nahgelegene Alte Donau und die Donauinsel ein. Die Uno City und Donauplattform ist ebenfalls sehr schnell mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.
Öffentliche Verkehrsmittel
- Straßenbahnlinie 25, 26
- Buslinie 28 A, 29 A
- U-Bahn U6 Floridsdorf
- Schnellbahn Floridsdorf
Nebenkosten:

3 Bruttomonatsmieten Kaution

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.
Kontaktieren Sie gerne Frau Petra Gepp persönlich unter +43 660 201 89 47 oder unter gepp@thurner-realitaeten.at.
??????????????
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.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 119.44m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 21.22m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.95m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2267.3€

Nebenkosten: 250.25€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Gepp

E-Mail: gepp@thurner-realitaeten.at