

Inserat ID: 203083

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:817.36€

Straße: Ziegelhofstraße

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marissa Stifter

Tel: 0676 / 59 00 280

stifter@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 46.28m²

2 Zimmer Wohnung mit Loggia im 7. Stock ab MÄRZ 2026



2-Zimmer-Wohnung mit Loggia auf 10 Jahre mit Option auf Verlängerung!

Die Wohnhausanlage befindet sich im 22. Wiener Bezirk, nahe dem Hirschstettner Badeteich und den Blumengärten Hirschstetten.

Die ca. 46 m² große Wohnung plus 5 m² Freifläche (Loggia), sucht einen neuen Nachmieter ab März!

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie durch die Eingangstür in einen einladenden Flur, welcher Sie direkt mit der offenen Wohnküche und dem geräumigen Wohnbereich empfängt. Die Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet Ihnen alles, was Sie für den täglichen Gebrauch benötigen. Von hier aus haben Sie ebenfalls Zugang zu der gemütlichen Loggia mit

Weitblick!

Folgt man dem Flur nach links, gelangen Sie zum Badezimmer, welches mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist, sowie zum separat liegendes WC inkl. Handwaschbecken. Die letzte Tür führt Sie schlussendlich in das abgetrennte Schlafzimmer.

Geheizt wird in der Anlage mittels Fernwärme. Ein geräumiges Kellerabteil wird dem Mieter für die Mietdauer zur Verfügung gestellt. Ein Aufzug ist natürlich auch vorhanden. Die Hausanlage verfügt außerdem über einen Kinderwagen- und einen Fahrradabstellraum, sowie einem Party- bzw. Kinderspielraum und einer Waschküche.

Ein Autostellplatz kann in der Tiefgarage bei Bedarf und Verfügbarkeit separat angemietet werden. Hinweis:

Die abgebildeten Fotos sind Aufnahmen einer ähnlichen Wohnung in der Anlage!

Dementsprechend sind diese gut als Vergleich heranzuziehen!

Aufbau gemäß dem Grundrissplan.

Ausstattung:

Parkettböden in den Wohnräumen, Fußbodenheizung, elektrische Außenjalousien, Internet- und Kabel-Anschlüsse, Gegensprechanlage; Sicherheitstür; Deckenkühlung

Konditionen:

Vermietet wird auf 10 Jahre ab März; mit Option auf Verlängerung

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK und Steuern): ? 899,10

Kaution: ? 2.700,- // Vertragserrichtung: ? 360, - // provisionsfrei für den Mieter!

Strom wird auf den Mieter umgemeldet. Heizung (Fernwärme und Wasser) wird direkt über Wien Energie verrechnet und auf den Mieter umgeschrieben.

TV und Internet sind nach Bedarf selbst an- und wieder abzumelden.

Ein Abschluss einer Haushaltsversicherung wird vor dem Einzug empfohlen.

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Anfragen bitte daher mit vollständiger Angabe der personenbezogenen Daten: (Name, Nachname, Anschrift, E-mail und Telefonnummer) an: stifter@pr-immobilien.at

Ihre möglichen Terminvorschläge wären dafür sehr hilfreich!

Bei weiteren Fragen können Sie sich ebenfalls jederzeit an die oben genannte E-Mail-Adresse wenden!

Wir freuen uns auf Ihre Antwort und verbleiben mit freundlichen Grüßen,

PR-Immobilien / REAL ESTATE

Frau Marissa Stifter (Maklerassistentin)

Mobil +43 / 676 590 02 80

WEB: www.pr-immobilien.at

E-Mail: stifter@pr-immobilien.at Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernungsgesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 46.28m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 22.28m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.76m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 817.36€

Kaution: 2700€

Nebenkosten: 88.36€

Kontaktinformationen

Vorname: Marissa

Nachname: Stifter

Tel.: 0676 / 59 00 280

E-Mail: stifter@pr-immobilien.at