

Inserat ID: 192081

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:897.36€

Straße: Gumpendorfer Straße

1060 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 47m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Marissa Stifter

Tel: 0676 / 59 00 280

stifter@pr-immobilien.at

## Gumpendorfer Straße: 2-Zimmer-Wohnung



2-Zimmer-Wohnung in 1060 Wien ab April 2026!

Aufteilung:

Wohnzimmer, Einbauküche, ein separates (Schlaf)zimmer, Badezimmer mit WC

## Beschreibung:

Diese Wohnung befindet sich im 6. Wiener Gemeindebezirk und liegt im ersten OG des Hauses.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen gemütlichen Vorraum mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Rechterhand befindet sich das Badezimmer mit Waschbecken, Dusche, WC sowie einem Waschmaschinenanschluss und einem Fenster.

Geradeaus gelangen Sie in das ca. 25 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer. Von hier aus erreichen Sie sowohl die charmante Einbauküche mit Fenster als auch das separat begehbar Schlafzimmer mit einer Größe von etwa 11 m<sup>2</sup>.

Zusätzlich steht den Bewohner:innen eine kleine Freifläche im Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung und bietet eine angenehme Grün- und Erholungsmöglichkeit. Ein eigenes Kellerabteil ist nicht vorhanden, es gibt jedoch einen Gemeinschaftskeller.

Geheizt wird mittels einer Fernwärme-Zentralheizung im Haus. Die Heiz- und Warmwasserkosten sind im Mietentgelt bereits inklusive!

Ein Aufzug, sowie der Innenhof (Garten) der Anlage sind zur Mitbenützung gestattet.

## Hinweis:

Dies sind noch keine Originalbilder der Wohnung! Die abgebildeten Fotos sind Aufnahmen einer vergleichbaren Wohnung innerhalb der Anlage und dienen daher als anschaulicher Vergleich. Aufteilung der Wohnung gemäß dem Grundrissplan. Manche Bilder wurden KI generiert zur besseren Veranschaulichung!

## Lage:

Die Wohnung befindet sich in ausgezeichneter, zentraler Lage und bietet alles, was urbanes Wohnen ausmacht. Cafés, Gasthäuser, Boutiquen, kleine Geschäfte, Supermärkte sowie Lokale des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar.

Eine sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist gegeben: Die U3 (Zieglergasse/Neubaugasse) sowie die U4 (Pilgramgasse) sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Zusätzlich sorgen die Buslinien 57A, 13A und 14A für eine rasche Verbindung in die Innenstadt und andere Wiener Bezirke.

Der Naschmarkt sowie die Mariahilfer Straße befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und unterstreichen die attraktive Lage dieser Wohnung.

Konditionen:

Vermietet wird unbefristet ab voraussichtlich April 2026; auf 5 Jahre befristet

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK, Heizung/Warmwasser, sowie Liftkosten und Steuern): ? 1.114,08

Kaution: ? 3.400,-

Strom wird auf den/die Mieter\*in umgemeldet.

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

Ein Abschluss einer Haushaltsversicherung wird vor dem Einzug empfohlen.

Weitere Wohnungen:

Im selben Haus werden weitere Wohnungen frei; darunter

zwei 3-Zimmer-Wohnungen und  
zwei 5-Zimmer-Wohnungen

in unterschiedlichen Größen und Preissegmenten. Auf Wunsch stellen wir Ihnen gerne detaillierte Informationen zu diesen Angeboten zur Verfügung.

Kontakt

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

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine E-Mail-Anfrage an: [stifter@pr-immobilien.at](mailto: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 / Entfernung  
GesundheitArzt &lt;250mApotheke &lt;250mKlinik  
&lt;250mKrankenhaus &lt;500mKinder & SchulenSchule &lt;250mKindergarten  
&lt;250mUniversität &lt;1.000mHöhere Schule &lt;750mNahversorgungSupermarkt  
&lt;250mBäckerei &lt;250mEinkaufszentrum &lt;500mSonstigeGeldautomat  
&lt;250mBank &lt;250mPost &lt;250mPolizei &lt;500mVerkehrBus  
&lt;250mU-Bahn &lt;500mStraßenbahn &lt;750mBahnhof  
&lt;500mAutobahnanschluss &lt;4.250mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 47m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Zimmer: 2

hwbwert: 82.4m<sup>2</sup>

Bäder: 1

hwbklass: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.49m<sup>2</sup>

fgeeklass: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 897.36€

Kaution: 3400€

Nebenkosten: 99.38€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marissa

Nachname: Stifter

Tel.: 0676 / 59 00 280

E-Mail: stifter@pr-immobilien.at