

Inserat ID: 165282

erstellt am : 29.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:752.62€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 28.25m²

Nutzfläche: 30.14m²

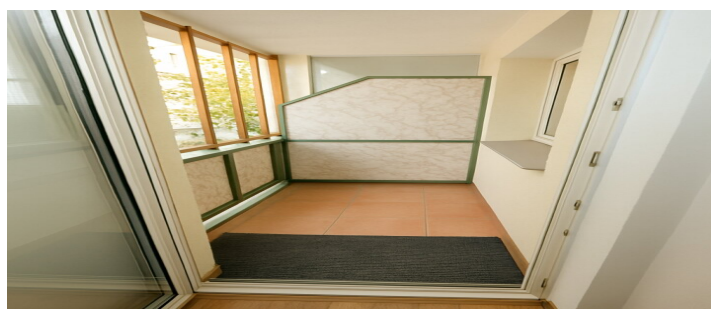
Kontaktinformationen:

Eszter Virasztó

Tel:

Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.at

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 1100 Wien zu vermieten ab 01.12



****Zur Wohnung****

In Wien Favoriten gelangt eine wunderschöne, komplett sanierte Neubauwohnung mit 2 Zimmern zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage des Hauses mit Lift.

Die Raumaufteilung der Wohnung ist wie folgt:

- geräumiger Vorraum

- helle Wohnküche
- ein Schlafzimmer
- verfliestes Bad inkl. Dusche und WC
- Abstellraum
- Loggia

Die hochwertige Neubauwohnung befindet sich in der Nähe zum Waldmüllerpark und bietet ein ruhiges und sicheres Ambiente.

Die Wohnung wurde vor 2 Jahren komplett saniert. Die Wohnküche besticht durch die neue Küche, die mit allen Geräten voll ausgestattet ist.

Die Wohnung ist bis auf das Badezimmer, welches verflies ist, vollständig mit Parkett ausgestattet.

Beheizt wird die Wohnung mit einer Hauszentralheizung.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

****Lage****

Favoriten ist der 10. Wiener Gemeindebezirk. Er liegt südlich der inneren Bezirke, reicht bis an die südliche Stadtgrenze und ist mit rund 190.000 Einwohnern der bevölkerungsreichste Bezirk der Stadt. Der Gemeindebezirk hat eine Fläche von 31,8 km².

Die Wohnung befindet sich in der Inzersdorferstraße. Die Nahversorgung ist durch diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs bestens gegeben. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenfalls sehr gut. Man erreicht in nur wenigen Minuten den Hauptbahnhof sowie die Autobuslinie 7A.

****Infrastruktur****

- Kindergarten: ca. 31 m
- Schulen: ca. 638 m
- Praktischer Arzt: ca. 219 m
- Supermarkt (Billa): ca. 70 m
- Apotheke: ca. 350 m
- Post: ca. 480 m
- Hauptbahnhof: ca. 2,2 km
- Autobuslinie 7A - Davidgasse

****Übergabe****

Die Wohnung kann ab dem 01.12.2025 übergeben werden!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. 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 <500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 28.25m²

Nutzfläche: 30.14m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 752.62€

Kaution: 2630.22€

Nebenkosten: 111.42€

Kontaktinformationen

Vorname: Eszter

Nachname: Virasztó

E-Mail: Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.at