



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 183383

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1113.42€

Straße:

1120 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

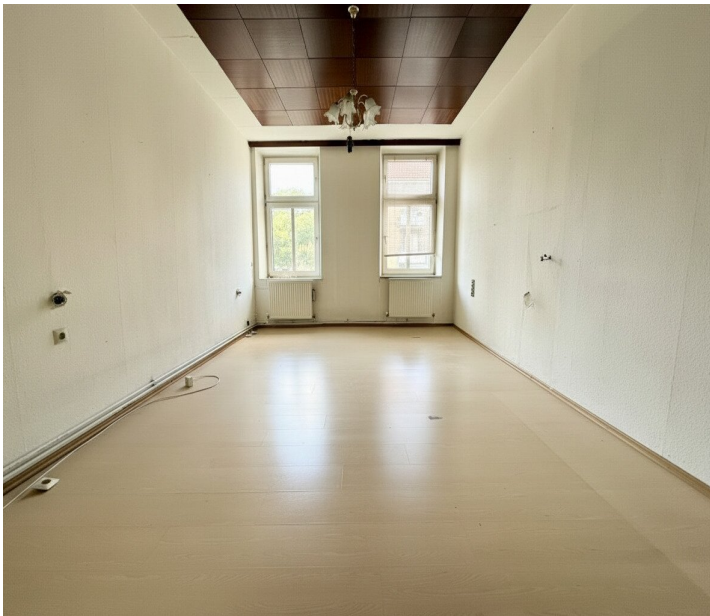
Elisabeth Thurner-Grössinger,MBA

Tel: +43 660 35 700 56

thurner@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 69m<sup>2</sup>

## **3 Zimmer Wohnung in 1120 bei Meidlinger Bahnhof / Philadelphiabrücke**



sehr helle 3 Zimmer nahe Meidlinger Hauptstrasse mit Blick ins Grüne zu vermieten !  
Zur Vermietung gelangt eine 3 Zimmer Wohnung in 1120 Wien nahe der Meidlinger Hauptstrasse in der Ruckergasse, welche soeben saniert wird.  
Die Wohnung liegt im 2. Stock (ohne Lift) und besticht durch die Helligkeit und den weitläufigen Blick. Vom Vorraum ausgehend ist die Wohnung zentral begehbar. Linker Hand befindet sich ein Schlafzimmer welches in den ruhigen Innenhof ausgerichtet ist.  
Gerade aus gelangt man in die Küche, welche in den nächsten Tagen geliefert wird. Im Anschluss an die Küche gelangt man in das grosse Wohnzimmer mit Blick ins Grüne. Vom Vorraum rechterhand befindet sich durch einen Gang erreichbar, das WC sowie das kleine Badezimmer mit

Dusche und Waschbecken. Geradeaus befindet sich ein weiteres (Schlaf-)Zimmer. Durch die Fussnähe zu dem Schlosspark Schönbrunn, ist Erholung im Grünen garantiert. Ebenso sind fussläufig Geschäfte des täglichen Bedarfs (Hofer, Villa Plus, Bills etc) sowie zahlreiche Restaurants und Cafehäuser vorhanden.

An das öffentliche Verkehrssystem ist die Wohnung ebenso bestens angeschlossen.

Die Küche wird gerade erneuert und die Räume saniert. Eine Besichtigung ist dennoch jederzeit möglich.

Bitte beachten Sie, dass die Fotos teilweise KI generiert sind.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- kleines Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
- Küche
- separates WC
- grosses Wohn/Schlafzimmer mit Blick ins Grüne
- Zimmer in den ruhigen Innenhof
- Zimmer mit Blick ins Grüne

Der Energieausweis wird nach Erhalt nachgereicht.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Durch die Nähe zur Meidlinger Hauptstrasse sowie dem Bahnhof Miedling sind viele Linien der öffentlichen Verkehrsmittel verfügbar wie:

diverse Schnellbahnen und Zugverbindungen der ÖBB über den Bahnhof "Wien Meidling"

- U6-Station Philadelphiabrücke
- U4 Station Meidlinger Hauptstrasse (Mit Bus oder ca 10 Min zu Fuss)
- diverse Schnellbahnlinien
- diverse Strassenbahnlinien
- Badner Bahn
- diverse Buslinien

Lage:

Die Wohnung liegt im sehr beliebten 12. Wiener Gemeindebezirk. Die Nahversorgung ist bestens ausgebaut, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe in der Meidlinger Hauptstrasse sowie dem Bahnhof Meidling. Durch die Nähe zum Bahnhof "Wien Meidling" ist die Anbindung an den öffentlichen Verkehr optimal gegeben.

Im Stadtteil Meidling befinden sich außerdem zahlreiche Cafés und Restaurants und auch der beliebte, aufstrebende Meidlinger Markt. Unweit entfernt liegt das Schloss Schönbrunn mit seiner weitläufigen Parkanlage, welche zu schönen Spaziergängen und diversen Freizeitaktivitäten einlädt.

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Kontaktieren Sie gerne Frau Mag. Elisabeth Thurner-Grössinger persönlich unter +43 660 35 700 56 sowie auch unter [thurner@thurner-realitaeten.at](mailto:thurner@thurner-realitaeten.at). Unser Büro erreichen Sie unter [office@thurner-realitaeten.at](mailto:office@thurner-realitaeten.at).

Wir freuen uns Ihnen das Objekt jederzeit persönlich vorzustellen.

Nebenkosten:

3 Bruttomonatsmieten Kaution

Auf ein Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch unsere 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.

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 69m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Bäder: 1

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1113.42€

Nebenkosten: 273.42€

## Kontaktinformationen

Vorname: Elisabeth

Nachname: Thurner-Grössinger, MBA

Tel.: +43 660 35 700 56

E-Mail: [thurner@thurner-realitaeten.at](mailto:thurner@thurner-realitaeten.at)