

Inserat ID: 153755

erstellt am : 28.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1859.45€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Chimmo Investment & Relocation Co

Tel: +4368110678605

office@chimmo.at

Wohnfläche: 119.26m²

Schöne 4_Zimmer_ Maisonettewohnung mit Balkon und Terrassen im 22. Bezirk in Wien zu vermieten



Diese helle und freundliche Dachgeschosswohnung (1.Stock ohne Lift) befindet sich in ruhiger Lage im 22. Bezirk von Wien und überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung sowie eine schöne Terrasse mit Weitblick. Die Wohnung liegt in einem gepflegten Wohnhaus in der Oberfeldgasse 9 und eignet sich ideal für Familien.

Highlights der Wohnung:

Wohnfläche: ca. 119,26m²

Terrasse: sonnig und großzügig, ideal für gemütliche Stunden im Freien

Helle Räume durch große Fensterflächen

Effizientes Heizsystem mit zentraler Warmwasseraufbereitung

Monatliche Betriebskosten (inkl. Heizung, Warmwasser, Verwaltung, Rücklage): ca. ? 648,78
(Stand: 01.03.2025)

Zusätzliche Ausstattung:

Kellerabteil vorhanden

Hauseigene Tiefgarage ? Stellplatz separat anmietbar (monatliche Kosten ca. ? 37,39)

Lage und Umgebung:

Das Objekt liegt in der Nähe der Süßenbrunner Straße in einem ruhigen Wohngebiet mit guter Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Die U-Bahnlinie U1 (Station Kagraner Platz) ist mit dem Bus oder Fahrrad gut zu erreichen.

Miete und Verfügbarkeit:

Die Wohnung ist ab 20.9.2025 verfügbar.

Die Wohnung ist derzeit vermietet; der Mieter wird Ende Juli ausziehen. Die meisten Möbel gehören dem aktuellen Mieter und können gegen eine Ablöse von 3.500 Euro übernommen werden.

Es wird seitens des Vermieters vorausgesetzt, dass das monatliche Nettoeinkommen des Mieters 5.000?Euro übersteigt.

Kindergarten und Schule, Lebensmittelgeschäfte, Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie Tierärzte sind in der Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel (Tram, Busse) sind in der Nähe.

Gerne präsentiere ich Ihnen ?Ihr neues Zuhause? bei einer gemeinsamen Besichtigung ? ich freue mich auf ein persönliches Kennenlernen!

Wir sprechen Deutsch / Englisch / Chinesisch. Bei Fragen rund um die Ansiedlung in Wien stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung unter +43 (0) 68110678605 oder per E-Mail unter office@chimmo.at. 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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m
Kinder <Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 119.26m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 89m²

hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1859.45€

Nebenkosten: 232.75€

Kontaktinformationen

Vorname: Chimmo Investment & Relocation

Nachname: Consulting GmbH

Tel.: +4368110678605

E-Mail: office@chimmo.at