

Inserat ID: 160357

erstellt am : 02.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1064.89€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Petra Gepp

Tel:

schneider@thurner-realitaeten.at

Nutzfläche: 58.51m²

Sonnige 2-Zimmerwohnung - zu mieten!



Sonnige 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage im 21. Bezirk zu vermieten!

Diese perfekte Wohnung befindet sich in schöner und zentraler Lage des 21. Wiener Gemeindebezirkes. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus und liegt im 4. Stock. Sie betreten die Wohnung durch das Vorzimmer mit Stauraummöglichkeit, von dem Sie zentral das Bad, eine separate Toilette und das Wohnzimmer mit Küche betreten. Die Küche ist neuwertig und mit allen nötigen Geräten ausgestattet.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in das helle Schlafzimmer, das viel Platz bietet. Für weiteren Stauraum steht ein eigenes Lagerungsabteil am selben Stock zur Verfügung. Zusätzlich gibt es im Keller einen Wasch- und Trockenraum mit Geräten zur allgemeinen Nutzung sowie einen Fahrrad/Kinderwagenraum.

Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch den Komfort eines

modernen und komfortablen Zuhauses.

Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt. Ein Energieausweis ist selbstverständlich vorhanden.

Die Heizkosten von ? 61,44 netto werden pro Monat vorgeschrieben.

Bei Bedarf kann auch ein Garagenplatz separat angemietet werden ? 110, 00 netto pro Monat.

Raumaufteilung:

Vorzimmer

1 Schlafzimmer

Wohnzimmer mit offener Küche

Bad mit Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluß

WC

Lage:

Das Objekt befindet sich im 21. Wiener Gemeindebezirk in der Brünner Straße. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs. Es gibt mehrere Kindergärten und Schulen in der Umgebung. Die Shopping City Nord mit diversen Geschäften und Restaurants befindet sich ebenfalls in der Nähe. Zur Erholung und diversen Freizeitaktivitäten im Freien lädt die nahegelegene Neue Donau und die Donauinsel ein.

Öffentliche Verkehrsmittel

- Straßenbahnlinie 26, 30, 31

- Buslinie 11A, 36B

- U-Bahn U6 Floridsdorf

- Schnellbahn Floridsdorf

Nebenkosten:

3 Bruttomonatsmieten Kaution

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

Kontaktieren Sie gerne Frau Petra Gepp persönlich unter +43 660 201 89 47 oder unter gepp@thurner-realty.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realty.at.

????????????????

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch 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.

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

Eckdaten

Nutzfläche: 58.51m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 27.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 3.86m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1064.89€

Nebenkosten: 128.73€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Gepp

E-Mail: schneider@thurner-realitaeten.at