Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 215480

erstellt am : 11.04.2026

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:792.2€
Straße:
1190 Wien
Wien Österreich

Wohnfläche: 45.36m²

Kontaktinformationen:

Andrea Jäger
Tel: +43 660 110 22 35
office@immobilienjaeger.at

BOKU-Nähe - nette Wohnung in Döbling!

In einer guten Wohnlage in Döbling gelangt diese nette Wohnung im 1. Liftstock in einem in den 70er Jahren errichtetem Haus ab sofort zur Vermietung.Es handelt sich um eine moderne Wohnung mit einem kompakten Grundriss.Die Vermietung erfolgt unbefristet.Raumaufteilung:- Wohnzimmer mit integrierter Küche und- anschließende Schlafgelegenheit- Vorzimmer- Bad: Dusche + WC
Kosten:Heizung + Warmwasser: netto derzeit monatlich ? 107,42 zzgl. 20 % Ust. gesamt ? 128,90.Die monatlichen Gesamtkosten kommen somit auf ? 1.000,32.
- Bei erfolgreichem Abschluss des Mietverhältnisses wird von der Hausverwaltung eine Servicegebühr in der Höhe von brutto ? 210,00 in Rechnung gestellt.
Ausstattung:- Einbauküche: Elektroherd, Dunstabzug, Abwasch, Kühlschrank, Geschirrspüler + WM-Anschluss - Parkettboden- PelletsheizungInfrastruktur:- Die Lage des Hauses zeichnet sich durch die optimale Verkehrsanbindung und eine ausgezeichnete Infrastruktur aus.- Alle Geschäfte

des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.- Die S-Bahn Linie 45, Station: Oberdöbling befindet sich fast vor dem Haus.- Durch die Straßenbahnlinie 38 und die Autobuslinie 39A ist auch eine perfekte Anbindung an die U-Bahnlinie 6 gegeben.Laut Energieausweis vom 31. März 2023:weist dieser einen Heizwärmebedarf von 174,4 kWh/m² pro Jahr auf und entspricht der Energieklasse E.

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 / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 45.36m²

Zimmer: 1.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Pellets,

hwbwert: 174.4m²

hwbklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 792.2€

Kaution: 3000€

Nebenkosten: 170.02€

Kontaktinformationen

Vorname: Andrea

Nachname: Jäger

Tel:: +43 660 110 22 35

E-Mail: office@immobilienjaeger.at