



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 184409

erstellt am : 15.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2615.31€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Elena Iakovleva

Tel:

iakovleva@immoloewin.com

Grundfläche: 132m²

Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garage nahe dem Türkenschanzpark



ImmoLöwin GmbH präsentiert Ihnen diese helle und moderne frisch sanierte Wohnung in einer der ruhigsten und prestigeträchtigsten Lagen des 19. Bezirks ? im Cottageviertel.

Die Wohnung befindet sich in der ruhigen Peters-Jordan-Straße, nur wenige Schritte vom Türkenschanzpark und der Universität für Bodenkultur BOKU entfernt. Die Lage ist äußerst praktisch: Die S45-Station ist in nur 10 Gehminuten erreichbar, und die Busstation der Linie 10A befindet sich etwa 50 Meter vom Haus entfernt. Dadurch besteht eine hervorragende Anbindung sowohl ins Stadtzentrum als auch in andere Teile Wiens.

Die Wohnung verfügt über einen durchdachten und komfortablen Grundriss. Das großzügige Wohnzimmer mit einer Fläche von 35 m² bietet viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Küche mit Essbereich (16 m²) ist vollständig ausgestattet mit modernen Geräten von Bosch und Siemens: Herd, Kühlschrank, Geschirrspüler sowie Waschmaschine.

Es stehen drei Schlafzimmer mit 16 m², 12 m² und 10 m² zur Verfügung, die sich ideal für eine Familie oder für die Einrichtung eines Arbeitszimmers eignen. Zudem gibt es zwei Badezimmer ? eines mit Dusche und WC sowie ein weiteres mit Badewanne und WC. Die gesamte Sanitär-ausstattung stammt von Villeroy & amp; Boch und Laufen, was höchste Qualität garantiert.

Die komfortable Wohnfläche von 109 m² wird durch eine helle, sonnige Terrasse mit einer Fläche von 23 m² wunderbar ergänzt.

Darüber hinaus gehört zur Wohnung ein gemütlicher Garten neben dem Haus, der ausschließlich dieser Wohnung zur Verfügung steht und genutzt werden kann.

Im Haus befinden sich insgesamt nur vier Wohnungen, jeweils eine pro Etage.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock ohne Lift.

Die Umgebung zeichnet sich durch Ruhe, viel Grün und eine ausgezeichnete Infrastruktur aus. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Nähe.

Die monatliche Miete inklusive Betriebskosten beträgt 2.645,16 Euro.

Warmwasser und Heizung werden extra Akonto verrechnet: Es erfolgt eine monatliche Vorauszahlung, und einmal jährlich wird eine Abrechnung gemäß dem tatsächlichen Verbrauch durchgeführt.

Warmwasser: 76,19 Euro zuzüglich 10 % USt (insgesamt 83,81 Euro monatlich).

Heizung: 200,86 Euro zuzüglich 20 % USt (insgesamt 241,03 Euro monatlich).

Ein Platz in der Tiefgarage wird gemeinsam mit der Wohnung vermietet und kostet 120 Euro pro Monat.

Die gesamte monatliche Belastung beträgt 3.090 Euro.

Strom, Internet und Fernsehen sind vom Mieter separat zu bezahlen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie eine Besichtigung!

Tel.: 069910975030

Email: iakovleva@immoloewin.com

Die Beschreibung ergibt sich aus vom Verkäufer erhaltenen Informationen und ist ohne Gefahr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 132m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 203.6m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 2.62m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2615.31€

Nebenkosten: 298.51€

Kontaktinformationen

Vorname: Elena

Nachname: Iakovleva

E-Mail: iakovleva@immoloewin.com