

Inserat ID: 171919

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1084.52€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Cornelia Mozdzanowski

Tel: +43 664 39 38 629

[cornelia@haus-frau.at](mailto:cornelia@haus-frau.at)

Wohnfläche: 91m<sup>2</sup>

## RUHIGE HÜBSCHE 3 ZIMMERWOHNUNG - NÄHE BRÜNNERSTRASSE - Unbefristet - Garagenplatz



NÄHE BRÜNNERSTRASSE - NÄHE KRANKENHAUS WIEN-NORD - NÄHE DONAUINSEL

RUHIGE LAGE - WUNDERSCHÖNE großzügige 3 ZIMMER WOHNUNG

Garage kann extra angemietet werden.

ca. 91,03 m<sup>2</sup>, großzügige Raumaufteilung, sehr sonnig  
sehr großes Wohnzimmer

2 große Schlafzimmer  
neue Küche mit Platz für Esstisch (kompl.Einbauküche mit allen Geräten)  
modernes Bad mit Wanne  
WC sep.  
schöne Parkettböden, moderne teilweise neuwertige Ausstattung  
Hauszentralheizung  
Gemeinschaftswaschküche

Die Gesamtmiete inkl. Heizung beträgt ? 1.399,00

Garagenplatz kann extra angemietet werden: ? 88 zuzüglich 20 % Ust

Infrastruktur:

alle Einkaufsmöglichkeiten zu Fuß gut erreichbar  
Autobusse 30A, 31A, 32A und 36A und Straßenbahnlinien 30 und 31 gleich ums Eck  
Ärzte, Schulen, Kindergärten gleich in der Nähe  
15 Minuten mit dem Auto zur Donauinsel und U6 Spitz

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;2.000m  
Höhere Schule &lt;2.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;2.000m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 91m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1084.52€

Kaution: 3578.94€

Nebenkosten: 231.77€

## Kontaktinformationen

Vorname: Cornelia

Nachname: Mozdzanowski

Tel.: +43 664 39 38 629

E-Mail: cornelia@haus-frau.at