



Inserat ID: 218495

erstellt am : 22.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1302.48€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 70m²

Nutzfläche: 77.13m²

Kontaktinformationen:

Mele Bell

Tel: +43 676 36 79 013

bell@kokron-immobilien.at

Sonne im Herzen und auf der Haut Süd-Loggia + West-Balkon WG-geeignet



Helle Wohnung mit Balkon und Loggia - WG Eignung

Zur Vermietung gelangt diese 2022 generalsanierte Neubauwohnung in Oberdöbling. Sie befindet sich im zweiten Liftstock und verfügt über 2 Freiflächen. Eine sonnige Loggia nach Süden ausgerichtet und ein West-Balkon. Die vom Vorzimmer aus getrennt begehbaren Zimmer (jedes mit eigener Freifläche) können als Wohn- und Schlafzimmer eingerichtet werden, eine 2-er-WG ist jedoch auch möglich. Küche, Bad und WC sind ebenfalls getrennt und vom Vorzimmer aus zu begehren.

Die gesamte Wohnhausanlage wurde 2021/22 komplett saniert. Neu sind unter anderem die Fassade mit Wärmeschutz, die Eingangstüren, die Balkongeländer und die Fenster. Die Wohnung selber wurde komplett entkernt, Türstöcke und Türen erneuert, eine Küche mit modernsten Elektrogeräten installiert, Badezimmer und WC mit edlen Materialien ausgestattet und ein gediegener Holzboden verlegt. Ab 1.7.2026 steht Sie für neue Bewohner bereit. Der Mietpreis versteht sich als Bruttomiete inkl. allgemeiner Betriebskosten. Gas- und Stromkosten sowie eine Haushaltsversicherung müssen vom Mieter mit eigenen Verträgen getragen werden.

Der begrünte Innenhof ist für alle Bewohner nutzbar. Ein trockenes Kellerabteil, Fahrradabstellraum und Waschküche runden das Angebot ab.

Die Highlights

1 Balkon, 1 Loggia

Vom zentralen Vorraum getrennt begehbare, gleich große Zimmer - WG Eignung!
Abstellraum

moderne Sanitäreinrichtungen

Vollausgestattete Küche mit allen Geräten und Fenster in den Hof

Trockenes Kellerabteil

Komplett sanierte Wohnhausanlage

Apotheke, Billa plus, Lokale fußläufig erreichbar

Mehrere Universitäten & Krankenhäuser in unmittelbarer Umgebung

Was ist sonst noch wichtig

Die Vermieterin verlangt von Bewerbern eine Selbstauskunft sowie die Vorlage der letzten 3 Gehaltszettel bzw. einen adäquaten Einkommensnachweis.

Mindest-Netto-Einkommen: 2.500,00 Euro, oder Beibringung eines Bürgen.

3 Bruttomonatsmieten Kautions werden zusammen mit der 1. Miete fällig, somit gesamt ?5.208,00.

Bei nicht-EU-Staatsbürgern werden 6 Bruttomonatsmieten verlangt.

Eine Haushaltsversicherung in zwingend abzuschließen.

Die Vermieterin bevorzugt Mieter:innen ohne Haustiere

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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 / EntfernungsgesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik

<1.000mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule
<500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule
<500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum
<3.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei
<1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <2.000mStraßenbahn
<1.000mBahnhof <500mAutobahnanschluss <2.500mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 70m²
Nutzfläche: 77.13m²

Zimmer: 2
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Etage
Befuerung: Gas,
hwbwert: 31.2m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 1.26m²
fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1302.48€
Kauton: 3907.44€
Nebenkosten: 182.48€

Kontaktinformationen

Vorname: Mele
Nachname: Bell
Tel.: +43 676 36 79 013
E-Mail: bell@kokron-immobilien.at