



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 187966

erstellt am : 25.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1780.87€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Svetlana Papadopoulos Piskorová

Tel: 06509243069

svetlana.piskorova@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 80m²

In absoluter Ruhelage bei der alten Donau, komplett möbliert



Die Wohnung befindet sich in einer stillen Gasse, die sich zwischen der Alten Donau und der Erzherzog-Karl-Straße erstreckt. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und viel Grün, was für Entspannung nach einem anstrengenden Arbeitstag und Erholung am Wochenende bietet. Das Gebäude beherbergt lediglich sieben Wohnungen auf drei Etagen. Diese Wohnung im obersten Stockwerk (ohne Lift) bietet nicht nur einen beeindruckenden Ausblick bis zum Kahlen- und Leopoldsberg, sondern garantiert auch absolute Ruhe. Da sich oberhalb keine weiteren Nachbarn befinden, kann man die Stille und Privatsphäre in vollen Zügen genießen.

Diese möblierte Wohnung besteht aus:

?? ?Vorzimmer mit Garderobe und einem Spiegel

?? ?Wohnküche

?? ?offenem Arbeitszimmer mit inspirierendem Ausblick

?? ?großen Terrasse auf der Wohnungsebene (ca. 17 m²) und ca. 40 m² großen Dachterrasse (derzeit wegen Sanierung nur eingeschränkt nutzbar)

?? ?2 komplett eingerichteten Schlafzimmern

?? ?Badezimmer mit Dusche und Wanne

?? ?und Toilette.

Zur Ausstattung gehören: KLIMAANLAGE, Video-Gegensprechanlage, Doppelbetten, Schränke, Esstisch mit Stühlen, Ledersitzgruppe, Terrassenmöbel, Whirlpool-Waschmaschine, Bidet-Brause, Innenjalousien, Geschirr, Beleuchtung und Fernseher.

Das Auto parkt man gemütlich unterm Dach direkt vorm Haus. Die Straßenbahn 25 und Bus 93A sind nur in wenigen Gehminuten erreichbar und somit ist man rasch beim Donauzentrum und U1 oder bei der U2-Donaustadtbrücke.

Mietdauer: 3 Jahre

Miete monatlich: ? 1.800 inkl. Möbel-, PKW-Stellplatz-Miete, BK und USt

Kaution: ? 6.000,00
Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernung

Gesundheit	Arzt	<500m	Apotheke	<1.000m	Klinik	<2.000m	Krankenhaus	<3.000m	Kinder	<500m	Schulen	Schule
------------	------	----------	----------	------------	--------	------------	-------------	------------	--------	----------	---------	--------

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 80m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 42m²

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1780.87€

Kaution: 6000€

Nebenkosten: 162.02€

Kontaktinformationen

Vorname: Svetlana

Nachname: Papadopoulos Piskorová

Tel.: 06509243069

E-Mail: svetlana.piskorova@pr-immobilien.at