



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 178619

erstellt am : 11.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:954.54€

Straße: Daringergasse

1190 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Doris Rotschopf

Tel:

rotschopf@immobilien-rot.at

Wohnfläche: 49.81m²

GRINZINGER RUHELAGE - BALKONMIETE



SONNIGE 2-ZIMMER-BALKONMIETE MIT GARAGENPLATZ IN SIEVERINGER GRÜNRUHELAGE

Ich darf Ihnen eine wunderschöne, sonnendurchflutete 2-Zimmer-NEUBAUMIETE mit SONNENBALKON zwischen Sievering und Grinzing zur Miete anbieten (Bezug Dezember 2025).

Die Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoß einer gepflegten Wohnhausanlage und besticht gleich beim Betreten durch seine hellen, lichtdurchfluteten Räume. Ein Rückzugsort zum Wohlfühlen!

Raumaufteilung

- Wohnzimmer mit integrierter Einbauküche (voll ausgestattet mit Geräten) und Ausgang auf einen südwestseitigen SONNENBALKON

- Schlafzimmer

- Wannenbad

- Toilette

- Vorzimmer

- Abstellraum

- Kellerabteil

Ausstattung

- die Wohnung wird - bis auf die Einbauküche - unmöbliert übergeben. Gerne kann man der derzeitigen Mieterin nach Absprache evtl. diverse Möbel ablösen

- Gaszentralheizung (die monatlichen Akontokosten für Warmwasser und Heizung betragen EUR 70,- und sind vom Mieter zu begleichen)

- hochwertige Kunststofffenster, Balkontüre, Sicherheitstür

- Parkettböden in den Wohnräumen, Verfliesung in den Nassräumen

- Waschmaschinen-Anschluss

- Kellerabteil

- ein Garagenplatz wird um EUR 80,-/monatlich dazu vermietet.

Monatliche Gesamtkosten inklusive Betriebskosten, Heizungs- und Warmwasserkosten, Garagenplatz, Umsatzsteuer: EUR 1.200,-.

Genießen Sie das Leben in einem der schönsten Stadtteile Wiens, wo urbaner Lebensstil auf eine ruhige Nachbarschaft trifft. Diese Wohnung bietet Ihnen ein Zuhause mit großer Lebensqualität in einer Topgrünlage.

Sollten Sie Interesse an diesem Wohnungsangebot haben, freue ich mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst

sind, sind vom Mieter/Käufer selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

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 <500m
Apotheke <750m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.250m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <750m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.250m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 49.81m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 67m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.39m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 954.54€

Kaution: 3150€

Nebenkosten: 157.39€

Kontaktinformationen

Vorname: Doris

Nachname: Rotschopf

E-Mail: rotschopf@immobilien-rot.at