



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 233880

erstellt am : 10.07.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:817.73€

Straße: Ziegelhofstraße

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marissa Stifter

Tel: 0676 / 59 00 280

stifter@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 45.95m²

2 Zimmer Wohnung mit Balkon AB SOFORT



2-Zimmer-Wohnung mit Balkon auf 10 Jahre mit Option auf Verlängerung!

Beschreibung:

Die Wohnhausanlage befindet sich im 22. Wiener Bezirk, nahe dem Hirschstettner Badeteich und den Blumengärten Hirschstetten.

Die 46 m² große Wohnung mit knapp 5 m² Freifläche (Balkon) sucht einen neuen Nachmieter ab sofort!

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie durch die Eingangstür in einen einladenden Flur. Direkt gegenüber befindet sich das Badezimmer mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss sowie ein separat liegendes WC inkl. Handwaschbecken. Folgt man dem Flur, gelangen Sie in den geräumigen Wohnbereich, der eine offene Wohnküche umfasst. Die Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet Ihnen alles, was Sie für den täglichen

Gebrauch benötigen. Von hier aus haben Sie Zugang zu dem gemütlichen Balkon. Eine weitere Tür im Wohnbereich führt Sie in das abgetrennte Schlafzimmer.

Des Weiteren ist die Wohnung mit einer Deckenkühlung ausgestattet, welche bereits in den Betriebskosten inkludiert ist. Geheizt wird in der Anlage mittels Fernwärme. Ein geräumiges Kellerabteil wird dem Mieter für die Mietdauer zur Verfügung gestellt. Ein Aufzug ist natürlich auch vorhanden. Die Hausanlage verfügt außerdem über einen Kinderwagen- und einen Fahrradabstellraum, sowie einem Party- bzw. Kinderspielraum und einer Waschküche. Ein Autostellplatz kann in der Tiefgarage bei Bedarf und Verfügbarkeit separat angemietet werden.

Ausstattung:

Parkettböden in den Wohnräumen, Fußbodenheizung, elektrische Außenjalousien, Internet- und Kabel-Anschlüsse, Gegensprechanlage; Sicherheitstür; Deckenkühlung

Konditionen:

Vermietet wird auf 10 Jahre ab sofort; mit Option auf Verlängerung

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK und Steuern): ? 899,50

Kaution: ? 2.700,- // Vertragserrichtung: ? 360, - // provisionsfrei für den Mieter!

Strom wird auf den Mieter umgemeldet. Heizung (Fernwärme und Wasser) wird direkt über Wien Energie verrechnet und auf den Mieter umgeschrieben.

TV und Internet sind nach Bedarf selbst an- und wieder abzumelden.

Ein Abschluss einer Haushaltsversicherung wird vor dem Einzug empfohlen.

Kontakt

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: stifter@pr-immobilien.at

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 / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 45.95m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 22.28m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.76m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 817.73€

Kaution: 2700€

Nebenkosten: 87.73€

Kontaktinformationen

Vorname: Marissa

Nachname: Stifter

Tel.: 0676 / 59 00 280

E-Mail: stifter@pr-immobilien.at