

Inserat ID: 180783

erstellt am : 22.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1180.91€

Straße:

1200 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Petra Gepp

Tel:

gepp@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 66.35m²

Helle Dachgeschosswohnung im 20. Bezirk - 2-Zimmer Wohnung mit Weitblick



Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung mit Weitblick ? Burghardtasse, 20. Bezirk
Diese helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoß eines gepflegten Neubaus aus dem Jahr 1995 in der Burghardtasse ? einer ruhigen Seitengasse im beliebten 20. Bezirk. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur, durchdachtem Grundriss und moderner Bauweise bietet ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare.
Vom Vorzimmer aus gelangen Sie direkt in das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit integrierter Küchennische. Die neue, stylische Küche in grau ist mit allen Geräten inklusive Geschirrspüler ausgestattet. Das Wohnzimmer bietet genug Platz für ein gemütliches Sofa für erholsame Stunden sowie für einen großen Esstisch und weitere Möbelstücke zum Wohlfühlen. Die restlichen Räume

sind ebenfalls zentral vom Vorzimmer aus begehbar. Das hofseitige Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet einen schönen Grünblick vom Fenster aus. Das Badezimmer ist neu ausgestattet mit grauen Fliesen, einer Badewanne mit Dusche, Waschbecken und zusätzlich finden Sie in einer Nische den Anschluß für die Waschmaschine. Die Toilette ist separat begehbar vom Vorzimmer aus und mit einem Waschbecken ausgestattet. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein kleiner Abstellraum in der Wohnung und ein geräumiges Kellerabteil, dass dieser Wohnung zugeordnet ist. Ein List ist selbstverständlich vorhanden im Haus. Das Objekt verfügt ausserdem über eine schöne, grüne Allgemeinfläche im Innenhof des Hauses.

Raumaufteilung:

Vorzimmer

großes Wohnzimmer mit Küche

Schlafzimmer

Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluß

Abstellraum

Lage & Umgebung:

Die Burghartgasse befindet sich in einer ruhigen Wohngegend des 20. Bezirks, nahe der Jägerstraße und in Fuß-Nähe zum Augarten. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Schulen und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Die Donau, der Augarten, sowie die inneren Bezirke sind in wenigen Minuten erreichbar. Die nahegelegene Handelskai ermöglicht eine rasche Anbindung Richtung Prater, Donauinsel oder Nordbrücke. Die öffentliche Anbindung ist hervorragend:

U-Bahn (U6 ? Jägerstraße) in wenigen Minuten erreichbar

Straßenbahnlinien 31 und 33 fast vor der Tür

Schnelle Anbindung in die Innenstadt und zum Prater

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen. Kontaktieren Sie gerne Frau Petra Gepp persönlich unter +43 660 201 89 47 oder unter gepp@thurner-realtaeen.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realtaeen.at.
????????????????

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

Nebenkosten: 3 Bruttomonatsmieten Kaution

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein Email, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

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

Eckdaten

Wohnfläche: 66.35m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuuerung: Fern,

hwbwert: 38.2m²

hwbkasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1180.91€

Nebenkosten: 197.05€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Gepp

E-Mail: gepp@thurner-realitaeten.at