

Inserat ID: 186520

erstellt am : 23.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:874.36€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

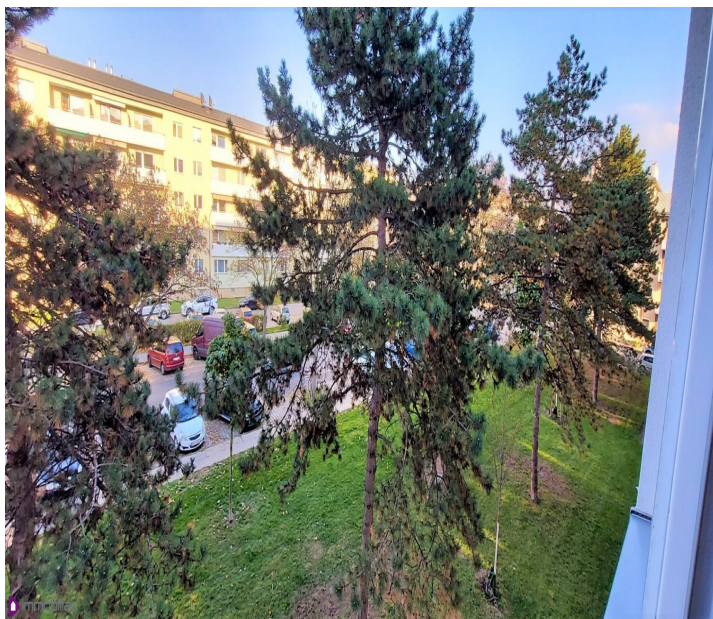
Andrea Höferstock

Tel: +43 699 1 4444 700

andrea.hoeferstock@immobilias.at

Wohnfläche: 52m²

Ein Katzensprung zur U2 und zum Mühlwasser!



Sofortbezug möglich!

Die gegenständliche, sehr gepflegte, Zwei- Zimmer- Wohnung befindet sich im 2. Liftstock. Sie ist nicht barrierefrei, denn bis zum Lift sind einige Stufen zu überwinden.

Raumaufteilung, ca 52 m² Wfl: Vorzimmer, von dort aus gelangen Sie in dasWohnzimmer, ca 21 m² und dasBadezimmer, mit Wanne und WC, sowie Oberlichte zum EntlüftenSchlafzimmer, ca 15,54 m²großzügiges Kellerabteil ist vorhanden

Es wird eine Maximalbelegung mit 3 Personen angestrebt. Die Wohnung ist vor allem für Pärchen gut geeignet.

Ausstattung: eine Küche (alle gängigen Geräte: Herd, Backofen, Dunstabzug, Kühl- Gefrierkombi) sowie einer Waschmaschine ; Laminatböden in den Wohnräumen , Fliesen in der Küche und den Nassbereichen und im Vorzimmer, Jalousien und Fliegengitter an den Fenstern, Sicherheit-

Eingangstür, großer Fahrradabstellraum und gepflegte Waschküche (mit Waschmaschine und Trockner) im Gebäude

Miete: ? 890,00.- inkl Mietzins, BK und USt (? 172,10.-) , Heizung/ Warmwasser (Aufbereitung mittels Gastherme), Strom und eine angemessene Haushaltsversicherung sind vom Mieter separat zu bezahlen. Mietdauer: 3,5 Jahre Kautions: 3 BMM Bezug: sofort

Lage: Für den täglichen Bedarf befindet sich eine große Auswahl an Nahversorgern (Billa, Spar, Hofer, Bipa, Ströck) quasi direkt vor der Haustür. Auch das Donauzentrum mit seiner Vielfalt an Geschäften und Restaurants befindet sich in unmittelbarer Nähe. Mit dem Cineplexx, das zu gemütlichen Kinobesuchen einlädt, ist auch für Unterhaltung gesorgt. Für die Erholung muss man keine weiten Strecken auf sich nehmen: Die Freizeitgebiete Alte Donau und Donauinsel mit vielen Sport- und Erholungsmöglichkeiten sind mit dem Rad, öffentlich und mit dem Auto recht gut erreichbar. In Gehweite befindet sich eine großzügige Parkanlage, die bis zum Mühlwasser reicht. Für alle weiteren Fragen und eine unverbindliche Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: Andrea Höferstock T: +43 699 1 4444 700 E: office@immobilias.at Viele weitere Angebote finden Sie auf unserer Homepage www.immobiliast.at

!! Wir möchten Sie informieren ? Maklervertrag Bestimmungen (FAGG - Fern- u. Auswärtsgeschäfte-Gesetz - - VRUG - Verbraucherrechte Richtlinie-Umsetzungsgesetz) !! Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keine Kosten. Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages und/ oder eines Mietvertrages tritt Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst! Wenn der Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer und um Ihre Rechte zu wahren nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen.

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996). Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96. Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit. 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://immobiliast-realitaeten.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.!! Wir möchten Sie informieren ? Maklervertrag Bestimmungen !! (FAGG - Fern- u. Auswärtsgeschäfte-Gesetz - VRUG - Verbraucherrechte Richtlinie-Umsetzungsgesetz) Alleine durch die Unterfertigung dieses

Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keinerlei Kosten. Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages und/ oder eines Mietvertrages tritt unsere Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst! Wenn der Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos! Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerdenwünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen. Vielen Dank! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer und um Ihre Rechte zu wahren nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen. Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996). Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96. Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 52m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 85m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.75m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 874.36€

Nebenkosten: 119.53€

Kontaktinformationen

Vorname: Andrea

Nachname: Höferstock

Tel.: +43 699 1 4444 700

E-Mail: andrea.hoeferstock@immobilias.at