



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 224765

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:897.89€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Petra Gepp

Tel:

gepp@thurner-realitaeten.at

Nutzfläche: 44.45m<sup>2</sup>

## **1 Monat mietfrei - Optimale 2-Zimmerwohnung, Brünner Straße - zu mieten!**



Frühlings-Aktion: 1 Monat mietfrei! Helle 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage im 21. Bezirk zu vermieten!

Diese perfekte Wohnung befindet sich in schöner und zentraler Lage des 21. Wiener Gemeindebezirkes. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus und liegt im 1. Stock. Sie betreten die Wohnung durch das Vorzimmer mit Stauraummöglichkeit, von dem Sie zentral in das Wohnzimmer mit Küchennische gelangen. Die Küche ist neuwertig und bestens mit allen Geräten ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in das helle Schlafzimmer mit großen Fenster. Das geräumige Badezimmer mit Badewanne, Toilette und Waschmaschinenanschluß erreichen Sie ebenfalls direkt vom Vorzimmer aus. Die Wohnung ist einem sehr gepflegten

Zustand. Weiteren Stauraum bietet ein großes Kellerabteil.

Zusätzlich gibt es im Keller einen Wasch- und Trockenraum mit Geräten zur allgemeinen Nutzung sowie einen Fahrrad/Kinderwagenraum.

Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch den Komfort eines modernen und komfortablen Zuhauses.

Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt und über die Hausverwaltung verrechnet. Ein Energieausweis ist selbstverständlich vorhanden.

Bei Bedarf kann auch ein Garagenplatz separat angemietet werden ? 110, 00 netto pro Monat.

Raumaufteilung:

Vorzimmer

Wohnzimmer mit offener Küche

1 Schlafzimmer

Bad mit Badewanne, Waschbecken, WC, Waschmaschinenanschluß

WC

1 Kellerabteil

Lage:

Das Objekt befindet sich im 21. Wiener Gemeindebezirk in der Brünner Straße. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs. Es gibt mehrere Kindergärten und Schulen in der Umgebung. Die Shopping City Nord mit diversen Geschäften und Restaurants befindet sich ebenfalls in der Nähe. Zur Erholung und diversen Freizeitaktivitäten im Freien laden die nahegelegene Alte Donau (nur 15 Gehminuten) und die Donauinsel ein.

Öffentliche Verkehrsmittel

- Straßenbahnlinie 26, 30, 31

- Buslinie 11A, 36B

- U-Bahn U6 Floridsdorf

- Schnellbahn Floridsdorf

Nebenkosten:

3 Bruttomonatsmieten Kaution

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](mailto:gepp@thurner-realtaeen.at). Unser Büro erreichen Sie unter [office@thurner-realtaeen.at](mailto:office@thurner-realtaeen.at).  
????????????????

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

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 E-Mail, 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 /

EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Nutzfläche: 44.45m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 27.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 3.86m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Fm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 897.89€

Nebenkosten: 97.79€

## Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Gepp

E-Mail: [gepp@thurner-realitaeten.at](mailto:gepp@thurner-realitaeten.at)