



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 221492

erstellt am : 01.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1404.14€

Straße:

1120 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ömer Uyar

Tel: +4366473186208

mieten@immobilienquartier.at

Wohnfläche: 104.97m²

**Erstbezug nach Sanierung! 105 m2 große ruhige
3-Zimmer Wohnung mit großzügigem Wohnzimmer zu
vermieten!**



Mietwohnung mit französischem Balkon in 1120 Wien

Zur Vermietung gelangt eine hofseitige ca. 105 m² große Mietwohnung in Wien Meidling, gelegen in der Murlingengasse 13. Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock eines 1974 errichteten Wohnhauses.

Raumaufteilung

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

Eingangsbereich

ca. 46 m² großes Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
ca. 14 m² großes Schlafzimmer
ca. 14 m² großes Arbeits- oder Kinderzimmer
separate, voll ausgestattete Küche (außgenommen Kühlschrank)
ein zweites Vorzimmer angrenzend zu den beiden Schlafzimmern und zum Badezimmer
Badezimmer mit Dusche
Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
separates WC mit Handwaschbecken

Die Wohnung wurde soeben generalsaniert. Die Wohnräume sind mit Parkettböden, die Nassräume mit Fliesen ausgestattet. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme. Ein Kellerabteil wird mitvermietet.

Kosten & Befristung

Mietdauer: 5 Jahre (mit Verlängerungsoption)

Mietzins inkl. BK & USt: ? 1.422,55

Heiz- und Warmwasserkosten inkl USt (akonto): ? 253,44

Gesamtmiete (warm): ? 1.675,99

Kaution: ? 5.000,?

Eine verpflichtende Haushaltsversicherung ist vorgeschrieben, sowie ein aufrechtes Dienstverhältnis wird vorausgesetzt.

Lage & Infrastruktur

Die Infrastruktur ist als sehr gut zu bezeichnen.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

Supermärkte, Drogerien, Apotheken
Schulen und Kindergärten
Banken und Postfilialen
Bäckereien, Cafés und Gastronomie
Einkaufsmöglichkeiten rund um die Meidlinger Hauptstraße

Zusätzlich bietet der beliebte Meidlinger Markt in kurzer Distanz frische Lebensmittel, Gastronomie und Wochenmarkt-Flair.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Nur einige Gehminuten entfernt liegt der Bahnhof Wien Meidling, einer der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte Wiens. Dort bestehen Anschlüsse an:

U6 Bahnhof Meidling
S-Bahn-Linien (u. a. S1, S2, S3, S60, S80)
Regional- und Fernverkehrszüge

Badner Bahn
Straßenbahnlinie 62
weitere Busverbindungen

Interesse geweckt?

Für einen Besichtigungstermin bitten wir ausdrücklich um Voranmeldung per E-Mail oder Anfrage. Bitte geben Sie dabei Ihren vollständigen Namen, eine Kontaktnummer sowie Ihre aktuelle Anschrift an. Gerne ersuchen wir Sie außerdem, uns vorab aussagekräftige Detailinformationen zu Ihrer Person zu übermitteln und/oder Ihr vollständiges Mietprofil für uns freizuschalten.

Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach Reihenfolge der Vormerkliste. Massenbesichtigungstermine finden nicht statt.

Ihre personenbezogenen Daten werden streng vertraulich und gemäß den Bestimmungen des geltenden Datenschutzgesetzes behandelt.

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: 104.97m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 69.8m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.46m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1404.14€

Kaution: 5000€

Nebenkosten: 184.14€

Kontaktinformationen

Vorname: Ömer

Nachname: Uyar

Tel.: +4366473186208

E-Mail: mieten@immobilienquartier.at