

Inserat ID: 186963

erstellt am : 23.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1047.24€

Straße: Hohenbergstraße

1120 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Sara Karasinski - Filipisky, BA

Tel:

office@noblesse-real.com

Wohnfläche: 52.12m²

Nutzfläche: 52.12m²

**Perfekt für Paare! Reizende, offene Loft-Wohnung
oder 2 separate Zimmer mit Terrasse und Garten,
Nähe Meidlinger Bahnhof!**



Wohnen wie es Ihnen gefällt - Sie lieben ein offenes Raumkonzept oder doch lieber eine 2 Zimmer Wohnung und mehr Privatsphäre? Hier ist beides möglich! Zur Vermietung gelangt ab sofort diese tolle ca. 52,16 m² große Neubauwohnung mit Terrasse und Eigengarten. Ihr neues Zuhause befindet sich in einem modernen Wohnhaus aus ca. 2022 und verfügt über folgende (aktuelle) Raumaufteilung:- Zentraler Eingangsbereich- Wohnzimmer mit möbliertem Küchenbereich- Aktuell teilweise, offenes Schlafzimmer in Richtung Wohnzimmer (die hintere Trennwand zwischen Schlaf-

und Wohnzimmer wurde entfernt um ein liftartiges Raumgefühl zu haben, auf Wunsch kann die Wand wieder verschlossen werden) - Bad mit Wanne Waschbecken und Waschmaschinenanschluss- separates WC mit Handwaschbecken - geräumiger Abstellraum - Eigengarten und Terrasse Ausstattung: Parkettböden in sämtlichen Wohnräumen, Fliesen in Nassräumen, hochwertig ausgestattete Küche, Zentrale Heizung via Fernwärme, gemütlicher Garten und überdachte Terrasse. Lage und Infrastruktur: In unmittelbarer Umgebung befindet sich die Meidlinger Hauptstasse mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten! Für die perfekte Verkehrsanbindung via öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen sie binnen 7Min zu Fuß zum Meidlinger Bahnhof (U6, S1, S2, S3, S4, S60, Straßenbahnlinie 62, Ubahnlinie U6, Busse 8A, 9A, 59A, 62A, REX6, REX65) Einfach nur toll!

Kosten: Monatliche Miete inkl. BK und Ust: ? 1.059,96,- (exklusive Heizung, Wasser, Strom, TV, Internet, TV udgl) Kautio: ? 3.200,- Mietdauer: 3 Jahre

Wünschen Sie einen persönlichen Besichtigungstermin? Gerne steht Ihnen Frau Karasinski-Filipsky, BA per Mail unter office@noblesse-real.com oder telefonisch unter +436607051331 zur Verfügung.

Sämtliche Informationen stammen von den Vermietern. Noblessereal Karasinski KG übernimmt keinerlei Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit.

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: 52.12m²

Nutzfläche: 52.12m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 32.95m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.69m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1047.24€

Kaution: 3200€

Nebenkosten: 127.24€

Kontaktinformationen

Vorname: Sara

Nachname: Karasinski - Filipisky, BA

E-Mail: office@noblesse-real.com