



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 228377

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1290€

Straße:

1120 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

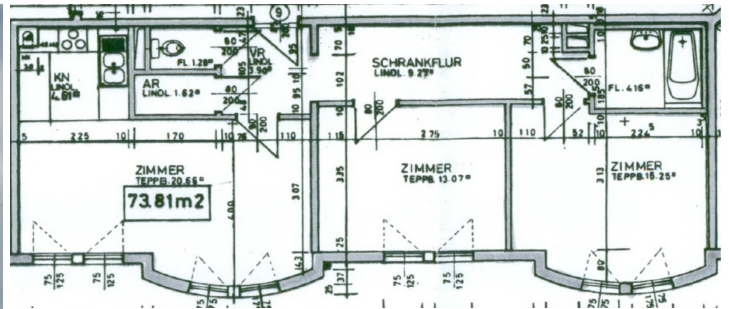
Christina Carlsen

Tel:

carlsen@thurner-realtaeten.at

Wohnfläche: 73.7m²

Stadtflair trifft Ruheoase ? Ihr neues Zuhause in Meidling



Licht. Raum. Lage. ? 3-Zimmer-Hit in der Aßmayergasse

Zur Vermietung gelangt eine 3 Zimmer Wohnung in 1120 Wien direkt beim Wilhelmsdorfer Park. Die Wohnung liegt im 2. Stock mit Lift und besticht durch die großzügige Raumaufteilung. Die Wohnung wurde saniert und befindet sich in einem perfekten Zustand. Vom Vorraum ausgehend ist die Wohnung zentral begehbar. Durch die Fussnähe zum Meidlinger Bahnhof ist man bestens an das öffentliche Verkehrssystem angebunden. Der vis a vis gelegene Wilhelmsdorfer Park bietet sehr viel Grünfläche zum Entspannen und auch einen Spielplatz für die Kleinen. Ebenso sind fußläufig Geschäfte des täglichen Bedarfs wie zb. der Hofer sowie zahlreiche Restaurants und Cafehäuser vorhanden.

Geheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme, die Heizkosten werden direkt verrechnet.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer- Badezimmer mit Badewanne- Toilette- Wohnzimmer- 2 Schlafzimmer - Abstellraum

Öffentliche Verkehrsmittel:

Durch die Nähe zur Meidlinger Hauptstrasse sowie dem Bahnhof Miedling sind viele Linien der öffentlichen Verkehrsmittel verfügbar wie:

diverse Schnellbahnen und Zugverbindungen der ÖBB über den Bahnhof "Wien Meidling"

- U6-Station Philadelphiabrücke

- diverse Schnellbahnlinien

- diverse Strassenbahnlinien

- Badner Bahn

- diverse Buslinien

Lage:

Die Wohnung liegt im sehr beliebten 12. Wiener Gemeindebezirk. Die Nahversorgung ist bestens ausgebaut, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe in der Meidlinger Hauptstrasse sowie dem Bahnhof Meidling. Durch die Nähe zum Bahnhof "Wien Meidling" ist die Anbindung an den öffentlichen Verkehr optimal gegeben.

Im Stadtteil Meidling befinden sich außerdem zahlreiche Cafés und Restaurants und auch der beliebte, aufstrebende Meidlinger Markt. Unweit entfernt liegt das Schloss Schönbrunn mit seiner weitläufigen Parkanlage, welche zu schönen Spaziergängen und diversen Freizeitaktivitäten einlädt.

Wir freuen uns Ihnen das Objekt jederzeit persönlich vorzustellen.

Nebenkosten:

3 Bruttomonatsmieten Kaution

Auf ein Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch ua 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 / Entfernung Gesundheitsarzt

Eckdaten

Wohnfläche: 73.7m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 40.1m²

hwbklassse: Bm²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1290€

Nebenkosten: 187.52€

Kontaktinformationen

Vorname: Christina

Nachname: Carlsen

E-Mail: carlsen@thurner-realtaeeten.at