

Inserat ID: 173866

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1559.27€

Straße:

1090 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Wohnfläche: 93.65m²

Charmante 3,5-Zimmer-Altbauwohnung mit separater Küche in der Porzellangasse



Liebe Interessentin, lieber Interessent,

In der begehrten Porzellangasse, mitten im traditionsreichen Servitenviertel des 9. Bezirks, erwartet Sie diese charmante 3,5-Zimmer-Wohnung. Sie verbindet den historischen Charme der Wiener Innenstadt mit einer optimalen Raumaufteilung ? perfekt für Paare, Familien oder alle, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität schätzen.

Raumaufteilung:

Wohnzimmer ? zentraler, heller Lebensmittelpunkt

2 Schlafzimmer ? bestens geeignet als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice

Getrennte Küche ? ideal für alle, die Kochen und Wohnen bewusst trennen möchten

Badezimmer ? mit Badewanne

Separates WC ? für zusätzlichen Komfort

Zusätzliches Halbes Zimmer ? flexibel nutzbar als Arbeitsbereich, Abstellraum oder begehbare Garderobe

Highlights der Wohnung:

Klassischer Altbau-Charakter in einer der beliebtesten Wohngegenden Wiens

Gut geschnittener Grundriss mit klarer Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereich

Helle Räume durch großzügige Fensterflächen

Top-Lage im Servitenviertel ? charmante Gassen, Cafés, Restaurants und Nahversorgung direkt vor der Tür

Lage ? Porzellangasse / 9. Bezirk:

Die Porzellangasse zählt zu den schönsten Wohngegenden Wiens: Der charmante Servitenmarkt, zahlreiche Lokale, Geschäfte und Kulturangebote sorgen für ein besonderes Flair. Der Donaukanal ist nur wenige Gehminuten entfernt und lädt zu Spaziergängen oder Sport ein.

Die Anbindung ist ausgezeichnet: U4-Station Roßauer Lände, Straßenbahnen (D, 1, 5, 33) und Buslinien sind schnell erreichbar ? die Wiener Innenstadt ist in wenigen Minuten zu Fuß oder mit den Öffis erreichbar.

24 Stunden erreichbar, 7 Tage die Woche

Dean Banovic

? db@fermoso.at

? +43 676 926 1529 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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 /

Entfernungen Gesundheit Arzt <500m Apotheke <500m Klinik

<500m Krankenhaus <1.500m Kinder < Schulen Schule

<500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule

<1.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum

<2.000m Sonstige Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei

<500m Verkehr Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof

<500m Autobahnanschluss <2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 93.65m²

Zimmer: 3.5

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 107.4m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.93m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1559.27€

Nebenkosten: 196.67€

Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at