



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 212705

erstellt am : 25.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1655.85€

Straße:

1090 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Andrea Jäger

Tel: +43 660 110 22 35

office@immobilienjaeger.at

Wohnfläche: 123.2m²

Sanierte Wohnung mit 2 Balkonen/Schubertgasse



Zur Vermietung gelangt diese helle freundliche Wohnung in einem schönen Haus aus den 80er Jahren.

Die Wohnung wurde saniert und befindet sich im Dachgeschoss, der Lift ist ausreichend groß.

Die Vermietung erfolgt befristet auf 5 - 7 Jahre.

Sie profitieren von der zentralen Lage und einer erstklassigen Infrastruktur.

Man betritt die Wohnung über ein Vorzimmer (wenn man auf die Planskizze schaut) geht man rechts weiter in ein Schlafzimmer mit einem kleinen straßenseitigen Balkon.

Im Anschluss befindet sich eine Garderobe mit einem Bad (Wanne + WC + WM-Anschluss).

Vom Vorzimmer zur linken Seite weg: präsentiert sich ein weiteres Zimmer mit einem kleinen

straßenseitigen Balkon. Von diesem Raum gelangt man in das Wohnzimmer mit angrenzendem

Wintergarten.

Ebenso führt vom Vorzimmer ein schmaler Gang in einen Abstellraum (Fußbodenheizung) weiter zu einem kleinen Bad (Dusche + WC) und zur Küche und Abstellraum.

Raumaufteilung:

- Wohnsalon mit Kamin und angrenzendem Wintergarten
- Einbauküche (Der Einbau einer neuen Küche ist für Mitte Mai geplant.)
- Abstellraum (neben der Küche)
- Schlafzimmer mit einem kleinen Balkon und
- anschließender Garderobe und Bad -->
- Bad: Wanne + Doppelwaschbecken + WC + WM-Anschluss
- Vorzimmer
- Gang
- Abstellraum mit der Infrastruktur für die Fußbodenheizung
- Bad: Dusche + Waschbecken + WC
- ein weiteres Zimmer mit einem kleinen Balkon (Durchgangszimmer)

Ausstattung:

- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Hauszentralheizung mittels Gas
- In den Wohnräumen ist ein Parkettboden und in den Sanitärräumen sind Fliesen verlegt.

Infrastruktur im Haus:

- Waschküche
- Kellerabteil

Umgebung/Infrastruktur:

- Beste Infrastruktur bieten zahlreiche Geschäfte und Lokale des täglichen Bedarfs in der unmittelbaren Umgebung.
- Die Nussdorfer Straße befinden sich in einer Entfernung von 50 Metern.
- Sie erreichen den Donaukanal zu Fuß in ca. 20 Minuten und den Liechtensteinpark in ca. 10 Minuten.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U-Bahnlinie 6
- Straßenbahnlinien: 37, 38
- Autobuslinie: 40 A

Ein Energieausweis wurde vom Vermieter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 01.01.2009 noch nicht vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der Wohnung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Kinder < Schulen
Schule

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

<500m
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 <1.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 123.2m²

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1655.85€

Kaution: 6000€

Nebenkosten: 239.2€

Kontaktinformationen

Vorname: Andrea

Nachname: Jäger

Tel.: +43 660 110 22 35

E-Mail: office@immobilienjaeger.at