

Inserat ID: 167589

erstellt am : 16.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2282.16€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ömer Uyar

Tel: +43699 171 059 18

uyar@immobilienquartier.at

Wohnfläche: 72.01m²

Wohnen am Wasser! 3 Zimmer Wohnung mit 14 m² großem Balkon mit Blick auf die alte Donau!



Zur Vermietung gelangt eine 72,01 m² große Drei-Zimmer-Wohnung mit 14,24 m² großem Balkon. Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock des Wohnhauses, welches im Jahr 2020 erbaut wurde. Die Wohnung bietet einen atemberaubenden Blick auf die Alte Donau! Die Wohnfläche von 72,01 m² teilt sich wie folgt auf:

- ein Vorzimmer- eine helle zirka 32 m² große Wohnküche mit Zugang zum Balkon- ein knapp 13 m² großes Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon- ein weiteres zirka 10 m² großes Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon- ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche- eine separate Toilette- ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Alle Zimmer sind klimatisiert und zentral begehbar. Die mit Parkettböden ausgestattete Wohnung ist in einem neuwertigen Zustand und verfügt über eine

moderne Einbauküche samt Einbaugeräten. Lediglich die Nassräume sind verflies. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt. Die Wohnung wird nicht möbliert vermietet. Der Balkon ist von allen Zimmern zentral begehbar und verfügt über einen Strom- und Wasseranschluss. Es steht ein Kinderwagen/Fahrradraum, sowie ein zirka 2,2 m² großes privates Kellerabteil zur Verfügung.

Die Infrastruktur ist als sehr gut zu bezeichnen. Die Alte Donau ist vor Ihrer Tür. Gerade für Wassersportaktivitäten wie Kanu, Kajak, Rudern, SUP oder Schwimmen ist die Wohnung optimal gelegen. Ebenso befinden sich Geschäfte für den täglichen Gebrauch, eine Apotheke und Ärzte in der Umgebung. Kindergarten, sowie Schulen befinden sich darüber hinaus in der nahen Umgebung.

Öffentliche Verkehrsmittel: 33 A

Kosten und Befristung: Mietzins inkl. BK: 2300,- Euro Garage inkl. BK: 130,- Euro Befristung: 5 Jahre + Verlängerungsoption, verfügbar ab 1. September 2025 Kautio: 8000,- Euro

Kontakt und Besichtigungstermine

Für weitere Fragen oder einen unverbindlichen und kostenlosen Besichtigungstermin kontaktieren Sie Herr Uyar unter 0699 / 17 1059 18 oder per E-Mail uyar@immobilienquartier.at.

Ich bitte um schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer).

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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: 72.01m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 22.63m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.74m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2282.16€

Kaution: 8000€

Nebenkosten: 139.94€

Kontaktinformationen

Vorname: Ömer

Nachname: Uyar

Tel.: +43699 171 059 18

E-Mail: uyar@immobilienquartier.at