



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 228376

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1285€

Straße: Steckhovengasse

1130 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

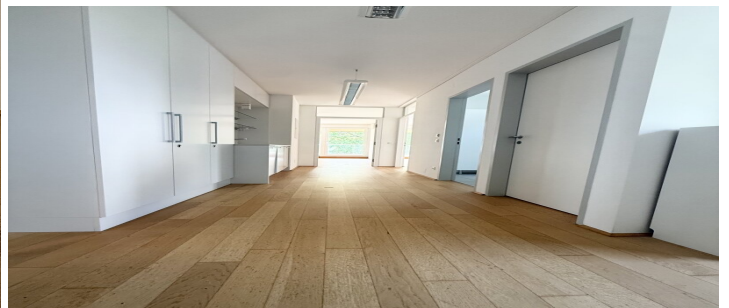
Elisabeth Thurner-Grössinger,MBA

Tel: +43 660 35 700 56

thurner@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 56.16m²

helle 2-Zi-Wohnung mit Loggia/Balkon & Garage in 1130 Wien zu Mieten



2 Zimmer Wohnung nahe U-Bahn U4 mit Balkon zu mieten!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen des beliebten 13. Wiener Gemeindebezirks!

Diese moderne und vollsanierte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Stock bietet auf großzügigen 56,16 m² Wohnfläche höchsten Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung, die keine Wünsche offenlässt.

Betreten Sie über die helle, offene Wohnküche zentral alle Räume. Daher ist die Wohnung als WG, Büro oder als Wohnung gut geeignet.

Die Kombination aus stilvollem Parkett und eleganten Fliesen unter Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima und ein behagliches Wohngefühl zu jeder Jahreszeit. Das Badezimmer

besticht durch ein Fenster, das für viel Tageslicht sorgt, sowie eine moderne Dusche, die zum Wohlfühlen einlädt.

Genießen Sie Ihren Morgenkaffee oder entspannte Abende auf der sonnigen Loggia mit wunderschönem Grünblick ? eine kleine Oase mitten in der Stadt. Für Ihren Komfort steht Ihnen eine Garage zur Verfügung, die Ihr Fahrzeug sicher und geschützt beherbergt. Der Personenaufzug garantiert zudem einen bequemen Zugang zur Wohnung, was den Alltag deutlich erleichtert.

Die Lage dieser Wohnung ist ideal für alle, die urbanes Leben mit bester Infrastruktur schätzen. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, U-Bahn und Straßenbahn sind in wenigen Minuten erreichbar und verbinden Sie schnell und unkompliziert mit dem gesamten Wiener Stadtgebiet. Im direkten Umfeld finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheke, Klinik, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu Fuß erreichbar.

Raumaufteilung:

- Vorraum mit Küchenzeile
- WC mit Waschbecken und Fenster
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken sowie Fenster
- Schlafzimmer mit Ausgang zur Loggia
- Wohnzimmer mit Ausgang zur Loggia

Die Heizkosten sowie Wasser werden monatlich vorgeschrieben.

Die Garage wird in Verbindung mit der Wohnung mitvermietet. Die Kosten belaufen sich auf ? 187,- brutto (inkl.Steuern).

Lage:

Im näheren Umfeld findet man zahlreiche Nahversorger wie Billa, BIPA, Spar Gourmet, DM sowie eine Filiale der bekannten Hietzinger Bäckerei Schwarz. Die Hietzinger Hauptstraße mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten und Lokalen befindet sich wenige Minuten entfernt. Hier hält auch eine Straßenbahn der Linie 10 sowie die Buslinie 53A. Auch die Buslinie 47A, 54A und 54B kann man in wenigen Minuten zu Fuß erreichen.

Kontakt:

Lassen Sie sich bei einem individuellen Besichtigungstermin von dieser Luxuswohnung überzeugen und kontaktieren Sie dazu jederzeit gerne

Frau Mag. Elisabeth Thurner-Grössinger, MBA unter +43 660 35 700 56 01 89 47 oder per Mail unter thurner@thurner-realitaeten.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realitaeten.at

Nebenkosten:

3 Bruttomonatsmieten Kaution

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.

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: 56.16m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 41m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.79m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1285€

Nebenkosten: 101.97€

Kontaktinformationen

Vorname: Elisabeth

Nachname: Thurner-Grössinger, MBA

Tel.: +43 660 35 700 56

E-Mail: thurner@thurner-realitaeten.at