

Inserat ID: 187964

erstellt am : 25.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:967.53€

Straße: Varnhagengasse

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marissa Stifter

Tel: 0676 / 59 00 280

stifter@pr-immobilien.at

Nutzfläche: 50.58m²

ZWEITBEZUG: 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in der Varnhagengasse



Zur Vermietung gelangt hier eine 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia im Dachgeschoss zum Zweitbezug!

Beschreibung:

Die Wohnung wird ab März 2026 befristet vermietet und befindet sich in einer neu sanierten Wohnhausanlage im 22. Bezirk mit Dachgeschossausbau.

Die Wohnung hat knappe 51 m² inkl. einer Loggia. Die drei Räume (Wohnzimmer und die zwei Schlafzimmer) sind mit Parkettböden verlegt. Es erwartet Sie eine neuwertige Küche mit Kühlschrank, Gefrierschrank, Geschirrspüler, Abwasch und Herd mit einer Arbeitsplatte etc. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, Waschbecken, Spiegel, WC und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Abgesichert sind Sie durch die Sicherheitstür zur Wohnung.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Wärmepumpe (Fußbodenheizung).

Ein Aufzug ist vorhanden.

Ausstattung:

Parkettböden in den Wohnräumen, elektrische Außenjalousien, Internet- und Kabel-Anschlüsse, Gegensprechanlage, Zentral-Fußbodenheizung; Sicherheitstür

Lage:

Die Wohnung befindet sich nahe Erzherzog-Karl-Straße (Bahnhof) mit den Linien: S80, R81. Eine Anbindung haben Sie auch unmittelbar in ca. 100m von der Konstanzigasse mit der Straßenbahnlinie: 25 bzw. den Buslinien: 86a, 87a, 95a, 96a, N26

Konditionen:

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten, sowie Steuern und Abgaben): ? 1.064,28

Kaution: 3.000,-

Mietvertragserrichtung: ? 360,- (einmalig zu entrichten)

provisionsfrei für den/die Mieter*in!

Heizung & Strom werden auf den/die Mieter*in umgemeldet.

TV und Internet sind nach Bedarf selbst an- und wieder abzumelden.

Ein Abschluss einer Haushaltsversicherung wird vor dem Einzug empfohlen.

Kontakt

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine E-Mail-Anfrage an: stifter@pr-immobilien.at 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://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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.

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 <250m Apotheke <500m Klinik

<500m Krankenhaus <1.250m Kinder & Schulen Schule

<250m Kindergarten <500m Universität <3.250m Höhere Schule

<2.750m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum

<1.000m Sonstige Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei

<750m Verkehr Bus <250m U-Bahn <750m Straßenbahn <250m Bahnhof

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

OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 50.58m²

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 967.53€

Kaution: 3000€

Nebenkosten: 150€

Kontaktinformationen

Vorname: Marissa

Nachname: Stifter

Tel.: 0676 / 59 00 280

E-Mail: stifter@pr-immobilien.at