



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230116

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1180€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 48.49m²

Nutzfläche: 88m²

Grundfläche: 88m²

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Wohnen am Stadtpark? Hier klicken - 2 Zimmer Wohnung mit Fernblick im 7. Stock - Klimaanlage - DAN Küche



In ausgezeichneter Lage direkt am Stadtpark präsentiert sich diese attraktive Wohnung in einem der begehrtesten Teile des 3. Wiener Gemeindebezirks. Die Kombination aus urbaner Lebensqualität, unmittelbarer Nähe zur Wiener Innenstadt und einem beeindruckenden Fernblick macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit.

Die Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss der Liegenschaft und überzeugt durch ihre helle

Atmosphäre sowie den freien Ausblick über die Stadt. Dank der erhöhten Lage genießen Sie ein angenehmes Wohngefühl über den Dächern Wiens.

Highlights der Wohnung:

Klimaanlage in beiden Zimmern
Elektrische Rollläden (SW Ausrichtung)
DAN Einbauküche inkl. Geräte
XXL Außenfläche mit knapp 40 m²
Kellerabteil
ausgezeichnete Lage

Sanierung die noch durchgeführt wird:

Erneuerung der Elektroleitungen
Ausmalen der Wohnung
Waschmaschinenanschluss im Abstellraum

Die hervorragende Infrastruktur, die Nähe zu Grünflächen sowie die exzellente Anbindung an die Innenstadt unterstreichen die besondere Wohnqualität dieser Immobilie.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater Herr Manuel Daniloglu MAST Immo GmbH

Kosten:- Kautions: 3 BMM- Makler: KEINE / zahlt der Abgeber- Vertragserrichtung: 264,-- ?
(einmalig)- Befristung: 5 Jahre

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

Eckdaten

Grundfläche: 88m²

Wohnfläche: 48.49m²

Nutzfläche: 88m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

Zimmer: 2

Bäder: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1180€

Nebenkosten: 240€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at