



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 161885

erstellt am : 11.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:709.96€

Straße: Hauffgasse

1110 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Monika Medlic

Tel: +4369912022104

[cornelia@haus-frau.at](mailto:cornelia@haus-frau.at)

Wohnfläche: 60m<sup>2</sup>

### **NÄHE U3 ENKPLATZ - RUHIGE ALTBAUWOHNUNG - 2 ZIMMER + WOHNKÜCHE - UNBEFRISTET**



**ALTBAUWOHNUNG NÄHE U3 ENKPLATZ, S-BAHN UND SIMMERINGER HAUPTSTRASSE  
HOFSEITIG UND RUHIG - DURCHGANGSZIMMER (NICHT WG TAUGLICH ) - UNBEFRISTET**

Die Wohnung liegt im 1. Stock eines Altbauhauses ohne Lift  
Wohnfläche ca. 60 m<sup>2</sup>, alle Zimmer sind Durchgangszimmer und hofseitig, süd/west  
Gasetagenheizung, Parketten, Sicherheitstür  
In die Wohnküche passt auch ein Sofa

Kaution 4 Monatsmieten

## Aufteilung

Vorzimmer mit Fenster

Zimmer mit offener Küche, ca. 21 m<sup>2</sup>,

Offene Küche mit Spüler, Dunsthaube, Kühlschrank und neuem Herd

Zimmer, ca. 21 m<sup>2</sup>, hofseitig mit Blick auf einen Baum

Zimmer, ca. 10 m<sup>2</sup>, hofseitig mit Blick auf einen Baum

Bad mit Wanne und Waschmaschinen Anschluss

Separate Toilette mit Fenster

## Infrastruktur

Zur U3 und S-Bahn nur wenige Gehminuten

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten auf der Simmeringer Hauptstraße, Einkaufszentrum in Fußnähe

Zur Freizeitoase Laaerberg, Weinberge und Böhmischer Prater nur 5 Autominuten

Gute Anbindung zum Flughafen

Öffentlich: U3 Enkplatz, S-Bahn, 71er, 6er, 76a

## Sonstiges

Plan ist von einer fast identen Wohnung im Haus

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 &lt;250m Apotheke &lt;500m Klinik

&lt;750m Krankenhaus &lt;2.500m Kinder &lt; Schulen Schule

&lt;250m Kindergarten &lt;250m Universität &lt;1.250m Höhere Schule

&lt;1.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;250m Bäckerei &lt;250m Einkaufszentrum

&lt;750m Sonstige Geldautomat &lt;250m Bank &lt;250m Post &lt;250m Polizei

&lt;500m Verkehr Bus &lt;250m U-Bahn &lt;500m Straßenbahn &lt;250m Bahnhof

&lt;250m Autobahnanschluss &lt;750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 60m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 132.84m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 3.05m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 709.96€

Kaution: 3123.84€

Nebenkosten: 119.96€

## Kontaktinformationen

Vorname: Monika

Nachname: Medic

Tel.: +4369912022104

E-Mail: cornelia@haus-frau.at