

Inserat ID: 174473

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:953.64€

Straße:

1200 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Christina Carlsen

Tel:

carlsen@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 50.96m²

Ideal für Singles & Paare - 2-Zimmer-Wohnung in Top-Lage nahe Jägerstraße und Donau



Moderne 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage ? Burghardtasse 1

Diese helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Neubaus aus dem Jahr 1995 in der Burghardtasse ? einer ruhigen Seitengasse im beliebten 20. Bezirk. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur, durchdachtem Grundriss und moderner Bauweise bietet ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare.

Der Einbau der Küche und die Fertigstellung vom Bad erfolgen in den nächsten Wochen. Als Mietbeginn ist der 01.11.2025 möglich.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt.

Lage & Umgebung:

Die Burghartgasse befindet sich in einer ruhigen Wohngegend des 20. Bezirks, nahe dem Wallensteinplatz und der Donau. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Schulen und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Die Donau, der Augarten, sowie die inneren Bezirke sind in wenigen Minuten erreichbar. Die nahegelegene Handelskai ermöglicht eine rasche Anbindung Richtung Prater, Donauinsel oder Nordbrücke. Die öffentliche Anbindung ist hervorragend:

U-Bahn (U6 ? Jägerstraße) in wenigen Minuten erreichbar

Straßenbahnlinien 31 und 33 fast vor der Tür

Schnelle Anbindung in die Innenstadt und zum Prater

Wir freuen uns Ihnen die Wohnung persönlich vorstellen zu können und sind bei Fragen oder einem Besichtigungswunsch gerne erreichbar.

Nebenkosten:

3 Bruttomonatsmieten Kautiön

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein Email, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

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.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 50.96m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 38.2m²

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 953.64€

Nebenkosten: 169.31€

Kontaktinformationen

Vorname: Christina

Nachname: Carlsen

E-Mail: carlsen@thurner-realitaeten.at