



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 212703

erstellt am : 25.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:815.12€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Andrea Jäger

Tel: +43 660 110 22 35

office@immobilienjaeger.at

Wohnfläche: 41.45m²

BOKU-Nähe - sanierte 2 Zimmer-Wohnung in Döbling!



In einer guten Wohnlage in Döbling gelangt diese schöne im Jahr 2024 sanierte Wohnung im 1. Liftstock - in einem in den 70er Jahren errichtetem Haus - ab sofort zur Vermietung. Es handelt sich um eine moderne Wohnung mit einem kompakten Grundriss. Die Vermietung erfolgt unbefristet. Beide Zimmer sind getrennt von einander begehbar.

Raumaufteilung:

- 2 Zimmer

- Einbauküche

- Vorzimmer
- Bad: Dusche + WC + Waschmaschinenanschluss

Kosten:

Heizung + Warmwasser: netto derzeit monatlich ? 99,24 zzgl. 20 % Ust. gesamt ? 119,09.
Die monatlichen Gesamtkosten kommen somit auf ? 1.015,73.

- Bei erfolgreichem Abschluss des Mietverhältnisses wird von der Hausverwaltung eine Servicegebühr in der Höhe von brutto ? 210,00 in Rechnung gestellt.

Ausstattung:

- Einbauküche
- Parkettboden
- Pelletsheizung
- Waschküche

Infrastruktur:

- Die Lage des Hauses zeichnet sich durch die optimale Verkehrsanbindung und eine ausgezeichnete Infrastruktur aus.
- Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.
- Die S-Bahn Linie 45, Station: Oberdöbling befindet sich fast vor dem Haus.
- Durch die Straßenbahnlinie 38 und die Autobuslinie 39A ist auch eine perfekte Anbindung an die U-Bahnlinie 6 gegeben.

Laut Energieausweis vom 31. März 2023:

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 174,4 kWh/m² pro Jahr auf und entspricht der Energieklasse E.

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 <500m
Krankenhaus <500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m
Verkehr
Bus

<500mU-Bahn <1.500mStraßenbahn <500mBahnhof
<500mAutobahnanschluss <2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 41.45m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Pellets,

hwbwert: 174.4m²

hwbklasse: Em²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 815.12€

Kaution: 3050€

Nebenkosten: 157.06€

Kontaktinformationen

Vorname: Andrea

Nachname: Jäger

Tel.: +43 660 110 22 35

E-Mail: office@immobilienjaeger.at