



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 203246

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:880.7€

Straße: Gallgasse

1130 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Doris Rotschopf

Tel:

rotschopf@immobilien-rot.at

Wohnfläche: 44.7m²

ERSTBEZUG - SCHMUCKKÄSTCHEN ZU BEZIEHEN



Charmante 2-Zimmer Wohnung in ruhiger Toplage ? Erstbezug nach Sanierung

Ich freue mich, Ihnen diese attraktive, komplett neu sanierte Wohnung ab sofort zur Besichtigung anzubieten.

Die Wohnung besticht durch ihre sonnigen Räume, einer guten Raumaufteilung sowie ihrer Toplage - ruhig und trotzdem mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, in wenigen Gehminuten erreichbar. Eines der Highlights der Wohnung ist die Sonnenloggia, mit Blick in eine hauseigene, begrünte Hofanlage.

Gleich beim Betreten der Wohnung fühlt man sich hier zuhause! Die freundlichen, hellen

Wohnräume, der Blick auf die gartenseitige Sonnenloggia und eine hochwertige Wohnungsausstattung - neu geschliffene Parkettböden, moderne Innentüren, neuwertige Kunststofffenster in den Wohnräumen und dezente, hübsche Verfliesung und Ausstattung im Duschbad - runden dieses tolle Wohnungsangebot ab.

Hier genießen Sie angenehme Ruhe und ein harmonisches Umfeld ? ideal für Singles oder Paare, die ein gemütliches Zuhause mit naheliegenden Erholungsgebieten suchen. Der Lainzer Tiergarten, Roter Berg, Hörndlwald, der Schlosspark Schönbrunn, ein nahe gelegenes Hallen- und Freibad (5 Autominuten entfernt) und vieles mehr, laden zu sportlichen Aktivitäten in der Natur ein.

Ausstattung & Highlights

Wohnzimmer

Schlafzimmer in gartenseitiger Ruhelage

neue Einbauküche

frisch saniertes Duschbad ? mit Toilette, Waschtisch und Spiegelschrank

Abstellraum ? inklusive Waschmaschinenanschluss

Garderobennische ? cleverer Stauraum gleich beim Eingang

ruhige Sonnenloggia ? mit Blick in den hauseigenen Gartenhof ? ein echtes Highlight!

Kellerabteil ? zusätzlicher Stauraum inklusive

Sollten Sie Interesse an diesem Wohnungsangebot haben, freue ich mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst

sind, sind vom Mieter/Käufer selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

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 <1.000m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m
Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m
Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <2.750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 44.7m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 90.4m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.9m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 880.7€

Kaution: 2670€

Nebenkosten: 93€

Kontaktinformationen

Vorname: Doris

Nachname: Rotschopf

E-Mail: rotschopf@immobilien-rot.at