



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 175987

erstellt am : 01.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1952.16€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ömer Uyar

Tel: +43699 171 059 18

uyar@immobilienquartier.at

Wohnfläche: 72.01m²

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Blick auf die Alte Donau ? Top-Zustand, klimatisiert, zentral begehbar!



3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Blick auf die Alte Donau ? Top-Zustand, klimatisiert, zentral begehbar!

Zur Vermietung gelangt eine moderne 3-Zimmer-Wohnung mit 72,01 m² Wohnfläche und einem großzügigen 14,24 m² Balkon mit herrlichem Blick auf die Alte Donau! Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock eines 2020 errichteten Neubaus und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung, die durchdachte Raumaufteilung sowie ihre einzigartige Lage direkt an der Alten Donau.

Raumaufteilung:

Vorzimmer

Helle, ca. 32 m² große Wohnküche mit Zugang zum Balkon

Schlafzimmer (ca. 13 m²) mit Balkonzugang

Weiteres Schlafzimmer (ca. 10 m²) ebenfalls mit Balkonzugang

Badezimmer mit Badewanne und Dusche

Separate Toilette

Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Highlights der Wohnung:

Alle Zimmer zentral begehbar

Alle Räume klimatisiert

Hochwertiger Echtholzparkett, moderne Fliesen in den Nassräumen

Moderne Einbauküche mit Geräten

Neuwertiger Zustand

Fernwärme-Heizung

Balkon mit Strom- & Wasseranschluss, von allen Zimmern begehbar

Privates Kellerabteil (ca. 2,2 m²)

Kinderwagen- & Fahrradraum im Haus

Top-Lage an der Alten Donau

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

Alte Donau ? ideal für Wassersport (SUP, Kajak, Rudern, Schwimmen etc.)

Nahversorgung: Supermärkte, Apotheke, Ärzte

Bildungseinrichtungen: Kindergarten & Schulen in Gehweite

33A-Buslinie in der Nähe

Kosten & Vertragsdetails:

Miete inkl. BK: ? 1.970,-

Tiefgaragenplatz inkl. BK: ? 130,-

Kaution: ? 8.000,-

Befristung: 5 Jahre mit Verlängerungsoption

Interesse?

Für weitere Informationen oder einen kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin steht

Ihnen Herr Uyar gerne zur Verfügung:

? 0699 / 171 05 918

? uyar@immobilienquartier.at

Ich bitte um schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer).

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur /

EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <1.000mKlinik

<1.500mKrankenhaus <2.500mKinder <SchulenSchule

<1.000mKindergarten <1.000mUniversität <1.000mHöhere Schule

<1.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.000mEinkaufszentrum

<1.500mSonstigeGeldautomat <1.000mBank <1.000mPost

<1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn

<1.500mStraßenbahn <500mBahnhof <1.500mAutobahnanschluss

<1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 72.01m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 22.63m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.74m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1952.16€

Kaution: 8000€

Nebenkosten: 139.94€

Kontaktinformationen

Vorname: Ömer

Nachname: Uyar

Tel.: +43699 171 059 18

E-Mail: uyar@immobilienquartier.at