

Inserat ID: 175987

erstellt am : 01.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1952.16€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 72.01m²

Kontaktinformationen:

Ömer Uyar

Tel: +43699 171 059 18

uyar@immobilienquartier.at

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 Raumauflistung 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 Doppelmablers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmablers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.
Infrastruktur / Entfernungen
GesundheitArzt <500m Apotheke <1.000m Klinik
<1.500m Krankenhaus <2.500m Kinder & Schulen Schule
<1.000m Kindergarten <1.000m Universität <1.000m Höhere Schule
<1.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum
<1.500m Sonstige Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post
<1.000m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<1.500m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss
<1.500m Angaben 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