

Inserat ID: 180781

erstellt am : 22.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:846.93€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Petra Gepp

Tel:

gepp@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 38.15m²

Nutzfläche: 41.9m²

Ruhige 2-Zimmerwohnung mit Balkon, Brünner Straße, 1210 Wien - zu mieten!



Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage im 21. Bezirk zu vermieten!
Diese perfekte Wohnung befindet sich in schöner und zentraler Lage des 21. Wiener Gemeindebezirkes. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus und liegt im 2. Stock hofseitig. Sie betreten die Wohnung durch das Vorzimmer mit Stauraummöglichkeit, von dem Sie zentrale das Bad mit WC und das Wohnzimmer mit Küche betreten. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in das helle Schlafzimmer. Den sonnigen Balkon können Sie direkt vom Wohnzimmer aus begehen und lädt mit schönem Ausblick zum Entspannen ein. Die Wohnung wurde renoviert und ist einem sehr gepflegten Zustand. Die Wohnung ist sehr ruhig gelegen, da sie in Richtung

Innenhof ausgerichtet ist.

Weiteren Stauraum bietet ein großzügiger Abstellraum, der sich auf der selben Etage wie die Wohnung befindet und nur dieser Wohnung zugeordnet ist.

Zusätzlich gibt es im Keller einen Wasch- und Trockenraum mit Geräten zur allgemeinen Nutzung sowie einen Fahrrad/Kinderwagenraum.

Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch den Komfort eines modernen und komfortablen Zuhauses.

Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt und die Heizkosten werden von der Hausverwaltung abgerechnet.

Bei Bedarf kann auch ein Garagenplatz separat angemietet werden ? 110, 00 netto pro Monat.

Raumaufteilung:

Vorzimmer

1 Schlafzimmer

Wohnküche mit Zugang zum Balkon (Innenhof Ausrichtung)

Bad mit Badewanne, Waschbecken, WC

Balkon

Lage:

Das Objekt befindet sich im 21. Wiener Gemeindebezirk in der Brünner Straße. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs. Es gibt mehrere Kindergärten und Schulen in der Umgebung. Die Shopping City Nord mit diversen Geschäften und Restaurants befindet sich ebenfalls in der Nähe. Zur Erholung und diversen Freizeitaktivitäten im Freien laden die nahegelegene Alte Donau (nur 15 Gehminuten) und die Donauinsel ein.

Öffentliche Verkehrsmittel

- Straßenbahnlinie 26, 30, 31

- Buslinie 11A, 36B

- U-Bahn U6 Floridsdorf

- Schnellbahn Floridsdorf

Nebenkosten:

3 Bruttomonatsmieten Kaution

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Kontaktieren Sie gerne Frau Petra Gepp persönlich unter +43 660 201 89 47 oder unter gepp@thurner-realty.at.

????????????????

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

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 E-Mail, 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. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 38.15m²

Nutzfläche: 41.9m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 27.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 3.86m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 846.93€

Nebenkosten: 83.93€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Gepp

E-Mail: gepp@thurner-realitaeten.at