



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 133810

erstellt am : 06.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1471.35€

Straße:

1200 Wien,Brigittenau

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Peter Bigus

Tel: +43699 124 715 92

bigus@immobilienquartier.at

Wohnfläche: 86.27m<sup>2</sup>

**WG geeignet! 3-Zimmer, separat begehbar in zentraler Lage nahe Augarten! TOP U-Bahn-Anbindung!**



3er WG geeignet, Neubauwohnung, 3 Zimmer separat begehbar in zentraler Lage! Mit U-Bahn-Anbindung!

- + sofort beziehbar!
- + Gebäude wärmedämmt
- + Neue 3-Fach verglaste Fenster
- + Heizung: Fernwärme
- + alle Zimmer separat begehbar
- + in zentraler Lage, 400 Meter zur U6 Jägerstraße, 700 Meter zur U4 Friedensbrücke, 380 Meter

zum Augarten

Vermietet wird eine 86 m<sup>2</sup> große Neubauwohnung (Baujahr 1978) im barrierefreien 1. Liftstock im 20. Wiener Bezirk in zentraler Lage, in der Jägerstraße! Die Wohnung verfügt über eine Fläche von 86,27 m<sup>2</sup> und alle Räume sind separat begehbar!

Die Raumaufteilung der Wohnung sieht wie folgt aus:

- ein geräumiges 16 m<sup>2</sup> großes Vorzimmer
- ein 20,61 m<sup>2</sup> großes Zimmer
- eine möblierte separate Küche
- ein 15,02 m<sup>2</sup> großes Zimmer
- ein weiteres 12,47 m<sup>2</sup> Zimmer
- ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- ein separates WC
- ein geräumiger Abstellraum

Die Mietwohnung wird unmöbliert vermietet. Sie wird mittels Fernwärme beheizt. Die Miete von 1.598,95 Euro beinhaltet die Heizkosten sowie die Warmwasserkosten.

Das Gebäude wurde vor einigen Jahren umfangreich saniert, die Fassade wurde wärmegeklämmt und die Fenster wurden auf 3-Fach verglaste Holz-Alu-Fenster erneuert. Ein trockenes Kellerabteil steht zur Wohnung gehörig zur Verfügung.

Öffentliche Verkehrsmittel in der Umgebung: U6, U4, 1, 5, 33, O, 5B

Die Verkehrsanbindung ist ideal für alle, die mobil sein müssen. Mit der U-Bahn U4 und U6, Bus und Straßenbahn in unmittelbarer Nähe sind Sie in kürzester Zeit in der Innenstadt oder an anderen beliebten Orten in Wien. Die Infrastruktur ist hervorragend! Geschäfte und Supermärkte des täglichen Bedarfs, Schulen, sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Kosten & Mietdauer

Monatliche Kosten inkl. Betriebskosten, Heizung und Warmwasser: 1.598,95,- Euro

5 Jahre Mietvertrag mit Verlängerungsmöglichkeit

Kautio: 3 Monatsmieten

Beziehbar ab sofort!

Nähere Informationen und Besichtigungstermine:

Gerne stehe ich Peter Bigus unter 0699 / 12 47 15 92 oder per Email [bigus@immobilienquartier.at](mailto:bigus@immobilienquartier.at) und mein Kollege Ömer Uyar unter 0699/171 05 918 oder per Email [uyar@immobilienquartier.at](mailto:uyar@immobilienquartier.at) für weitere Fragen und für Anfragen zu unverbindlichen Besichtigungsterminen zur Verfügung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit &lt;500mApotheke &lt;500mKlinik  
&lt;1.000mKrankenhaus &lt;1.500mKinder &lt; SchulenSchule  
&lt;500mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;1.000mHöhere Schule

&lt;1.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum  
&lt;1.000mSonstigeGeldautomat &lt;500mBank &lt;500mPost &lt;500mPolizei  
&lt;500mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn &lt;500mStraßenbahn &lt;500mBahnhof  
&lt;500mAutobahnanschluss &lt;1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 86.27m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 24.66m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.18m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1471.35€

Nebenkosten: 166.48€

## Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Bigus

Tel.: +43699 124 715 92

E-Mail: [bigus@immobilienquartier.at](mailto:bigus@immobilienquartier.at)