

Inserat ID: 186522

erstellt am : 23.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1125.12€

Straße:

1210 Wien,Donaustadt

Wien Österreich

Wohnfläche: 51m²

Kontaktinformationen:

Monika Medlic

Tel: +4369912022104

cornelia@haus-frau.at

U1 LEOPOLDAU - TRAUMHAFTE WOHNUNG MIT EIGENGARTEN - IDYLLISCHE GRÜNRUHELAGE - PARKPLATZ



TOLLE GRÜNRUHELAGE - UMS ECK DIE U1 LEOPOLDAU - PARKPLATZ

RELAXEN IM EIGENEN GARTEN - HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

Haustiere willkommen

Das Architektenhaus (Baujahr 2022) mit begrünten Dach befindet sich in ruhiger Grünlage nahe der Stadtgrenze

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß, Wohnfläche ca. 51 m2, Garten/Terrasse mit ca. 32 m2

Das Haus hat einen Lift, Gegensprechanlage, geräumiges Kellerabteil mit ca. 9 m2, Fahrradabstellraum

Energiefreundliches Heizen mit Fußbodenheizung und Erdwärme (kein Gas)

Moderne italienische Feinsteinzeug Fliesen, hochwertige Laminatböden, Actual Fenster mit Doppelverglasung,

Sanitär von Laufen, Rauchmelder, außen liegender mechanischer Sonnenschutz mit Raffstore, Bosch Einbaugeräte

Fotos sind von der Fertigstellung 2022 - Fotos vom Garten/Terrasse folgen!

Kosten

Heizung/Warmwasser Akonto monatlich derzeit ? 59,73

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Heizung/Warmwasser ? 1297,40 - Strom extra

Aufteilung

Vorzimmer

Wohnzimmer mit offener Küche, südseitig mit Zugang zur Terrasse und Garten
Einbauküche mit Ceranfeld, Umluft-Dunsthaube, Spüler und Kühlschrank

Schlafzimmer nordseitig mit Grünblick

Bad mit Wanne und Waschmaschinen Anschluss

Separate Toilette

Infrastruktur

Nur ca. 2 min zur U1 Station Leopoldau und Schnellbahnstation S1, S2

Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß erreichbar - Hofer, Bipa, Bank, Post, Apotheke, Bäckerei usw.

Nur ca. 6 min zum Einkaufszentrum, Einkaufszentrum Citygate (ca. 15 min), Shoppingcenter Nord (ca. 12 Autominuten)

Freizeitaktivitäten in der Nähe - Golfclub Marco Polo, Reitclub, Sportclub, Kinderspielplatz, Badeteich Gerasdorf/Süßenbrunn

Freibad/Hallenbad um die Ecke in 5 min erreichbar, Volksschule, Sport Mittelschule

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernung
GesundheitArzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik
<3.500m Krankenhaus <3.500m Kinder & Schulen Schule
<500m Kindergarten <500m Universität <2.500m Höhere Schule
<3.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum
<1.000m Sonstige Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei
<500m Verkehr Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn
<3.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.500m Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 51m²

hwbwert: 34.6m²

Zimmer: 2

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.65m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1125.12€

Kaution: 4950.56€

Nebenkosten: 179.67€

Kontaktinformationen

Vorname: Monika

Nachname: Medlic

Tel.: +4369912022104

E-Mail: cornelia@haus-frau.at