

Inserat ID: 186522

erstellt am : 23.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1125.12€

Straße:

1210 Wien,Donaustadt

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Monika Medlic

Tel: +4369912022104

cornelia@haus-frau.at

Wohnfläche: 51m²

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 /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <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

Wohnfläche: 51m²

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 34.6m²

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