



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 169208

erstellt am : 08.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:678.61€

Straße: Sonnleithnergasse

1100 Wien,Favoriten

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Monika Medic

Tel: +4369912022104

cornelia@haus-frau.at

Wohnfläche: 42.23m²

SUPER AUFGETEILTE 2-ZIMMERWOHNUNG BEIM WALDMÜLLER PARK - NÄHE MATZLEINSDORFERPLATZ



UMS ECK DER IDYLLISCHE WALDMÜLLER PARK, DER ZUR ERHOLUNG EINLÄDT

NÄHE U1 KEPLERPLATZ UND U1 HAUPTBAHNHOF

Die neue Einbauküche wird voraussichtlich Mitte Oktober geliefert

Die Wohnung liegt im 1. Liftstock eines Neubauhauses - Baujahr 1993

Wohnfläche ca. 42,23 m², 1 Zimmer + offener, separater Schlafraum
Die beiden Räume sind südseitig in eine ruhige Gasse ausgerichtet
Fernwärme, Laminatböden, Sprechanlage, 2 große Aufzüge im Haus
Kellerabteil, Fahrradabstellplatz im Hof
Parkplatz kann in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden

Kosten

Heizung/Warmwasser Akonto monatlich derzeit ? 107,37
Gesamtmieta inkl. Betriebskosten, Heizung/Warmwasser und Ust ? 853,84 - Strom extra

Aufteilung

Geräumiges Vorzimmer
Helles Wohnzimmer
Heller offener Schlafraum - Schiebetür möglich
Offene Kochnische mit neuer Küche - diese wird noch geliefert
Küche mit Kühlschrank, Ceranfeld
Bad mit Wanne, Toilette und Waschmaschinen Anschluss
Großer Abstellraum

Infrastruktur

Ums Eck der riesige Waldmüllerpark der zum Verweilen einlädt
Nur ca. 3 Stationen oder ca.15 min Fußweg zur U1 Keplerplatz
Matzleinsdorferplatz mit guten Verkehrsanbindungen
Die U2 wird voraussichtlich 2030 am Matzleinsdorferplatz fertig sein
Nicht weit zur Klinik Favoriten und Hauptbahnhof mit U1
Supermärkte, Apotheke, Schulen, Kindergärten Ärzte, fußläufig erreichbar
Shoppin im Nahen Columbuscenter und Fußgängerzone Favoriten
Öffis: S 1-4, S60, S80, 14a, 1, 62, 18

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <750m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 42.23m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 43.52m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.15m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 678.61€

Kaution: 2985.88€

Nebenkosten: 151.34€

Kontaktinformationen

Vorname: Monika

Nachname: Medic

Tel.: +4369912022104

E-Mail: cornelia@haus-frau.at