



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 233763

erstellt am : 01.07.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:953€

Straße:

1100 Wien,Favoriten

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marissa Stifter

Tel: 0676 / 59 00 280

stifter@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 43m²

Gudrunstraße: Helle 2-Zimmer Wohnung



Helle 2-Zimmer Wohnung

Beschreibung:

Die ca. 43 m² große, gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung steht ab sofort zur Neuvermietung bereit.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen zentralen Vorraum, von dem aus alle Räume separat begehbar sind.

Das Badezimmer ist mit WC, Dusche, Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss und einem Heizkörper ausgestattet.

Die Küche ist funktional eingerichtet und verfügt über einen kleinen Kühlschrank, eine Mikrowelle, einen Zwei-Platten-Herd sowie ausreichend Stauraum. Sie ist offen in den Wohnbereich integriert und bildet gemeinsam mit diesem eine praktische Wohnküche.

Vom Wohnbereich aus ist das Schlafzimmer getrennt begehbar. Die Wohnung überzeugt insgesamt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre.

Lift und Kellerabteil sind im Gebäude vorhanden.

Es steht im selben Haus auch eine 3-Zimmer-Wohnung zur Verfügung! Auf schriftliche Anfrage senden wir Ihnen gerne auch dieses Angebot zu.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Gudrunstraße im 10. Wiener Gemeindebezirk Favoriten, einer zentral gelegenen und sehr gut angebundenen Wohngegend.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie vielfältige Geschäfte entlang der Favoritenstraße. Auch der Viktor-Adler-Markt bietet frische Lebensmittel und ein breites kulinarisches Angebot.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die U1-Station Keplerplatz sowie der Wien Hauptbahnhof sind rasch erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt sowie darüber hinaus.

Für Freizeit und Erholung sorgen der nahegelegene Arthaberpark sowie weitere Grünflächen im Bezirk. Auch gastronomisch bietet die Umgebung eine große Auswahl an Cafés, Restaurants und Lokalen.

Konditionen:

Vermietet wird auf 5 Jahre ab sofort;

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK, Heizung, Wasser und den anteiligen Steuern): ? 953,-

Kaution: 3 BMM // Vertragserrichtungsgebühren: ? 360,-

Strom wird auf den Mieter umgemeldet - Heizung & Wasser sind bereits im Mietpreis inkludiert!

TV und Internet sind nach Bedarf selbst an- und wieder abzumelden.

Ein Abschluss einer Haushaltsversicherung wird vor dem Einzug empfohlen.

Kontakt

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: stifter@pr-immobilien.at Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m
Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 43m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 953€

Kaution: 2859€

Kontaktinformationen

Vorname: Marissa

Nachname: Stifter

Tel.: 0676 / 59 00 280

E-Mail: stifter@pr-immobilien.at