

**orea | Moderne 2,5-Zimmer Wohnung in Top Lage | Smart  
besichtigen - Online anmieten**



**Objektnummer: 3269**

**Eine Immobilie von orea GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Währinger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,75 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.449,00 €
Kaltmiete (netto)	1.096,24 €
Kaltmiete	1.317,28 €
Betriebskosten:	221,04 €
USt.:	131,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**orea | home**

orea  
Röttergasse 41  
1170 Wien





## Objektbeschreibung

Diese Wohnung und viele weitere werden ab sofort auf [orea-home.com](https://orea-home.com) angeboten: Die neue Art, Wohnungen und Parkplätze zu mieten.

Smart besichtigen · Online anmieten · Flexibel einziehen

Mit unserem smarten Zutrittssystem besichtigst du die Wohnung alleine mit deinem Smartphone und kannst sie direkt im Anschluss auf [orea-home.com](https://orea-home.com) anmieten - schick uns jetzt eine Anfrage und sichere dir gleich deinen orea-Besichtigungstermin!

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung bietet dir modernen Wohnkomfort in einer der begehrtesten Gegenden Wiens. Mit ihrer optimalen Raumaufteilung, großen Fenstern und hellen Räumen schafft die Wohnung eine freundliche und einladende Atmosphäre.

Die Lage in der Währinger Straße 9 ist unschlagbar: Direkt bei der Votivkirche und nur wenige Schritte von der Universität Wien entfernt, bist du mitten im pulsierenden Stadtleben. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Grünflächen sind in unmittelbarer Nähe. Dank der hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel erreichst du alle Ziele in Wien schnell und bequem.

Ein perfektes Zuhause für alle, die modernes Wohnen mit einer Top-Lage kombinieren möchten.

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 <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <250m  
Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap