ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

2-Zimmer-Wohnung mit 7 m² hofseitigem Balkon

Objektnummer: 960/71120

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	940,00 €
Kaltmiete (netto)	756,91 €
Kaltmiete	854,55 €
Betriebskosten:	97,64 €
USt.:	85,45 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Markus Kabourek

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

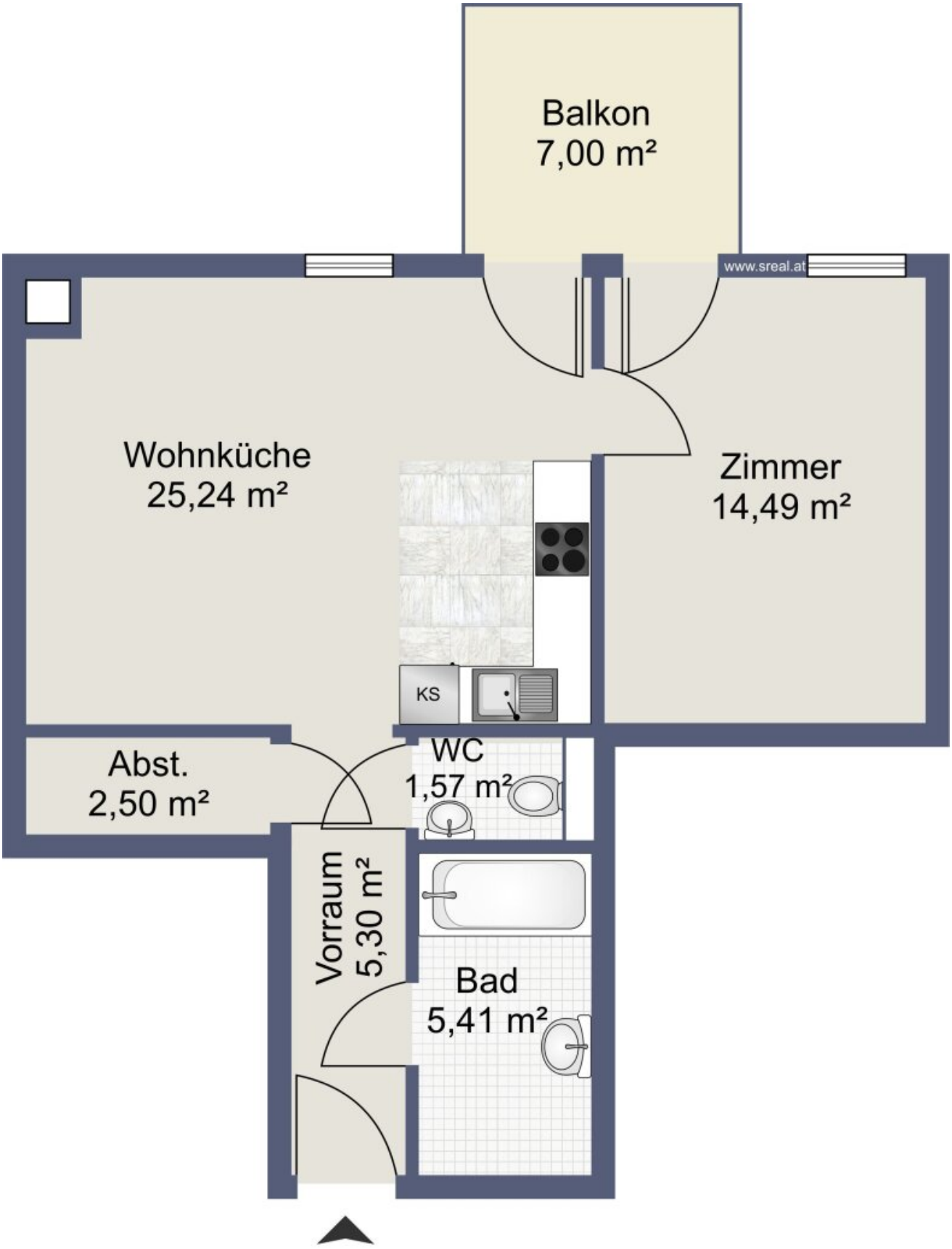
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

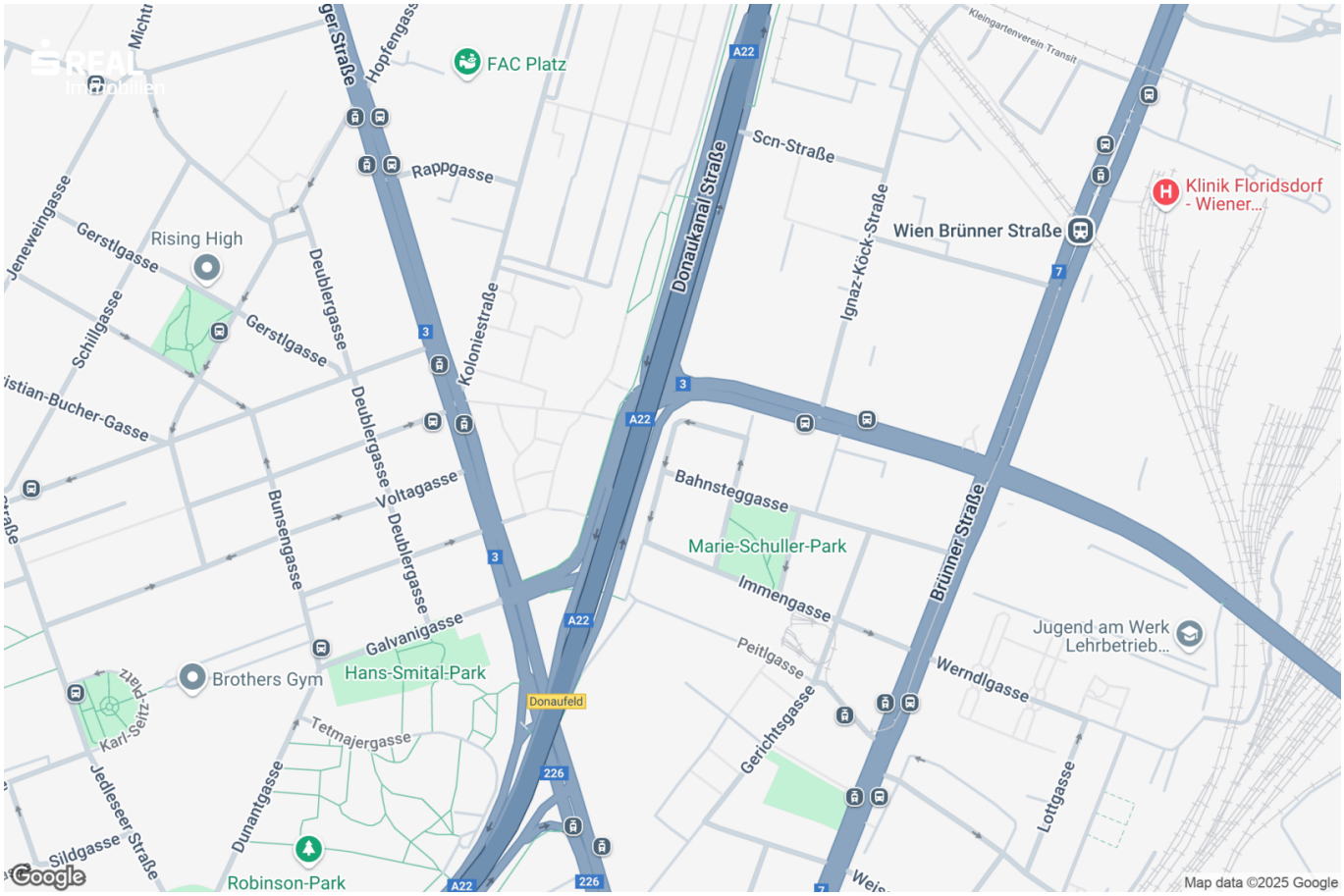
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien
Kinderwagen- und
Fahrradabstellraum



Skizze Wohnung


FAC Platz
Rappgasse
Rising High
Gerstlgasse
Deublergasse
Koloniestraße
Donaukanal Straße
Scn-Straße
Ignaz-Köck-Straße
Wien Brünner Straße
Klinik Floridsdorf - Wiener...
Bahnsteggasse
Marie-Schuller-Park
Immengasse
Brünner Straße
Jugend am Werk Lehrbetrieb...
Peitlgasse
Werndlgasse
Gerichtsgasse
Lottgasse
Voltagasse
Bunsengasse
Galvanigasse
Hans-Smital-Park
Brothers Gym
Tetmajergasse
Dunantgasse
Robinson-Park
Sildgasse
Jedleseer Straße
Donaufeld
Schillgasse
Kleingartenverein Transit
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1210 Wien! Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Ambiente, sondern auch den perfekten Rückzugsort in einer der lebenswertesten Städte Europas.

Mit einer großzügigen Fläche von 55 m² haben Sie ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung und Entfaltung. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eine freundliche Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Die moderne Einbauküche ist ideal für Hobbyköche und ermöglicht Ihnen, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern, während Sie die Zeit mit Familie und Freunden genießen.

Der großzügige Balkon mit hofseitiger Ausrichtung ist ein echtes Highlight dieser Immobilie. Hier können Sie die frische Luft und die ersten Sonnenstrahlen des Tages genießen, während Sie Ihren Kaffee am Morgen oder einen entspannten Abend verbringen.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen und Fertigparkett ausgestattet, was nicht nur für ein stilvolles Ambiente sorgt, sondern auch für eine einfache Pflege. Die zentrale Heizungsanlage garantiert Ihnen wohlige Wärme in den kälteren Monaten. Das Badezimmer mit Badewanne lädt dazu ein, nach einem langen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken.

Dank des Personenaufzugs gelangen Sie mühelos in Ihre neue Wohnung, was besonders für Familien oder ältere Menschen von Vorteil ist.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar! Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie bestens vernetzt. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder der Bahnhof – alles ist in unmittelbarer Nähe und ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt sowie anderer Stadtteile. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, was Ihre Mobilität zusätzlich steigert.

Umgeben von einer Vielzahl an Annehmlichkeiten ist diese Wohnung der ideale Platz für Familien, Paare oder Singles. In der Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser, die für Ihre Gesundheit sorgen. Schulen, Kindergärten und höhere Schulen sind ebenfalls in der Umgebung, sodass Ihre Kinder eine exzellente Bildung genießen können. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind nur einen Katzensprung entfernt und bieten Ihnen alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Mieten Sie diese wunderbare Wohnung für nur 940,- € und erleben Sie, wie es ist, in einer dynamischen und pulsierenden Umgebung zu leben, die gleichzeitig Ruhe und Erholung bietet. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.