schöne 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse und Blick in den Schubertpark

Wohnzimmer

Objektnummer: 960/71454

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,61 m²
Nutzfläche:	64,66 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Gesamtmiete	1.180,00 €
Kaltmiete (netto)	1.003,07 €
Kaltmiete	1.163,91 €
Betriebskosten:	125,96 €
USt.:	16,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Stefan Schierl

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

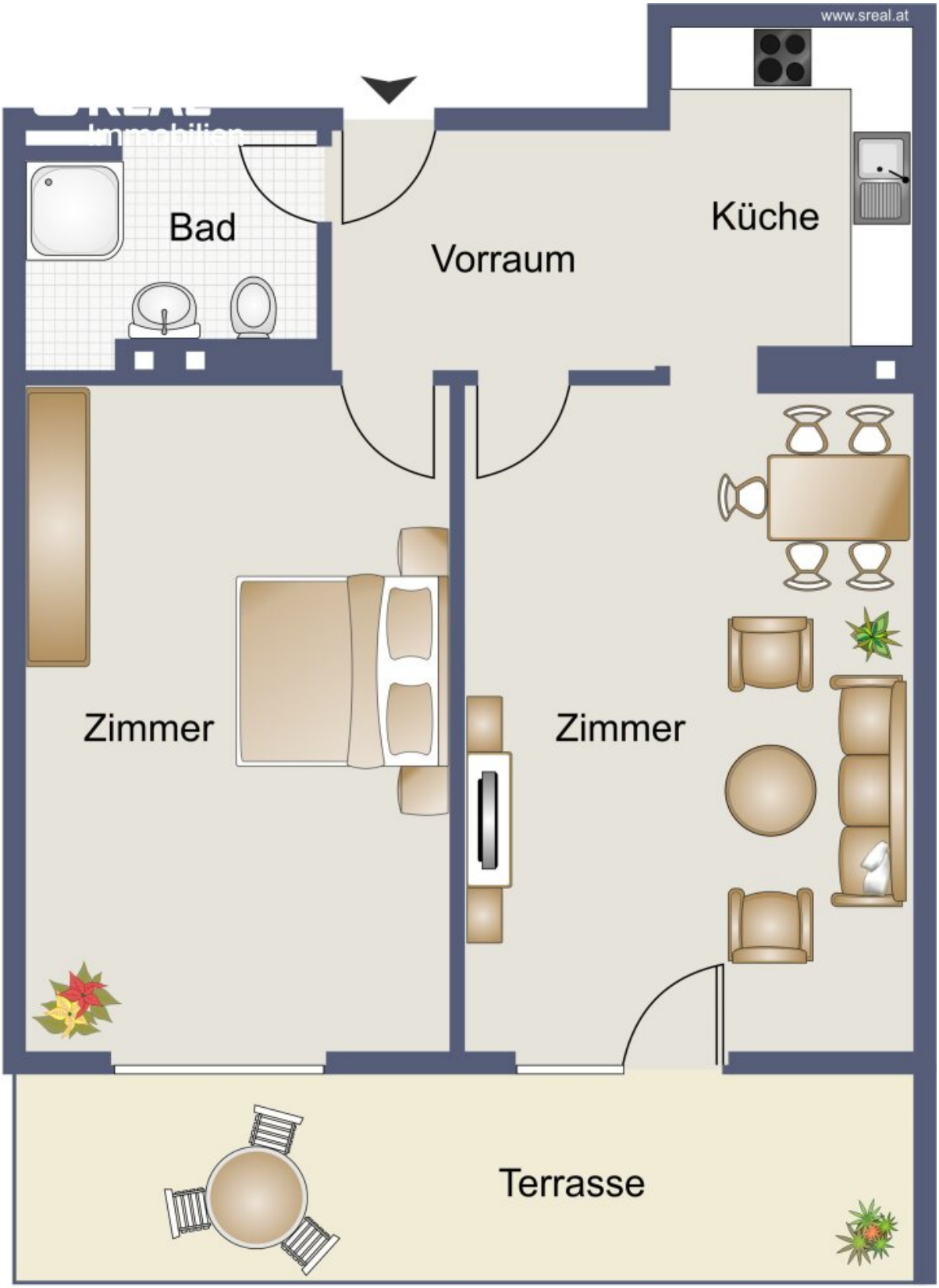
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

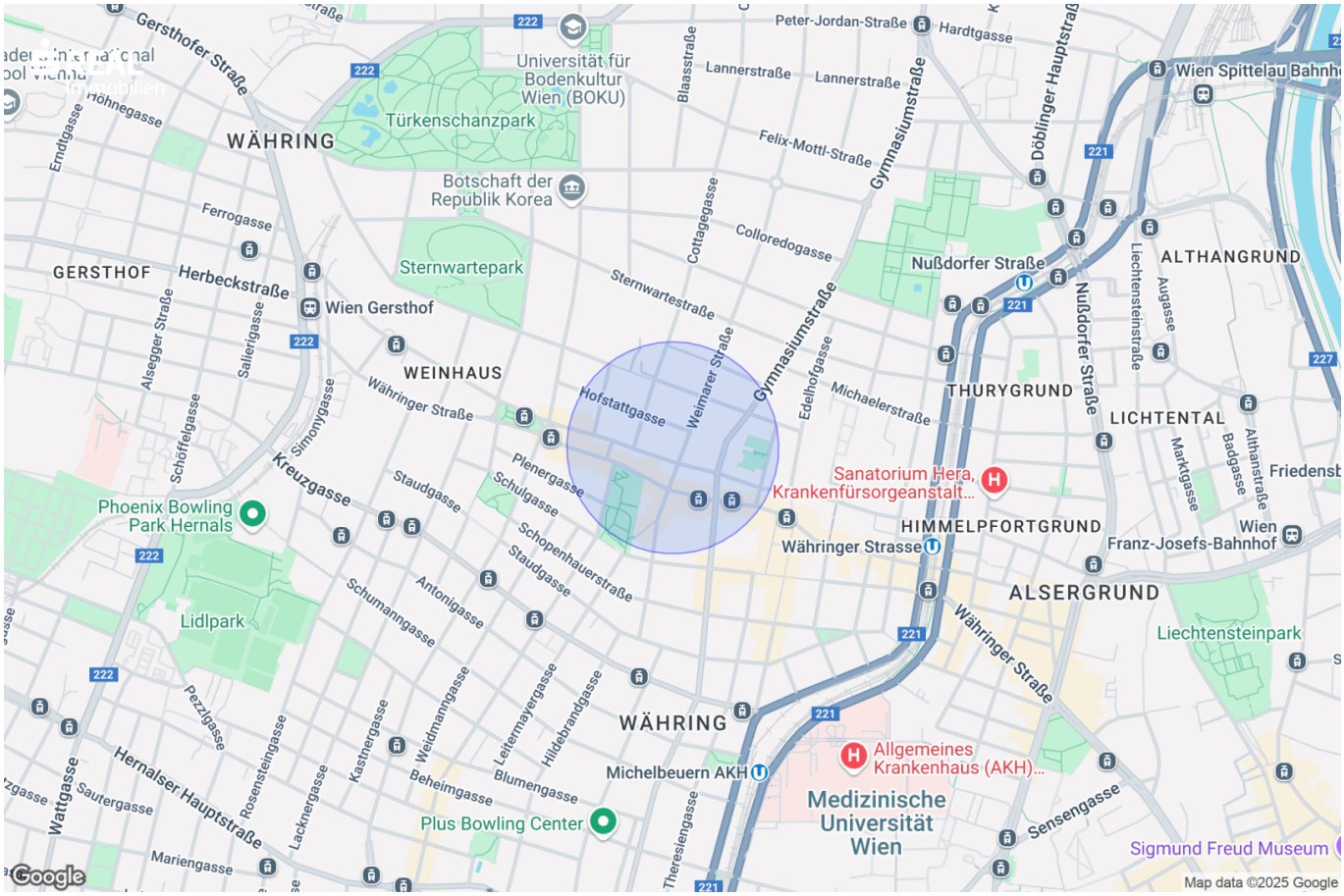
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



Skizze Wohnung


Gersthofer Straße
Universität für Bodenkultur Wien (BOKU)
Türkenschanzpark
WÄHRING
Botschaft der Republik Korea
Sternwartepark
GERSTHOF
Herbeckstraße
Wien Gersthof
WEINHAUS
Währinger Straße
Hofstattgasse
Weimarer Straße
Gymnasiumstraße
Sternwartestraße
Cottagegasse
Colloredogasse
Lannerstraße
Felix-Mottl-Straße
Peter-Jordan-Straße
Hardtgasse
Döblinger Hauptstraße
Wien Spittelau Bahnhof
Nußdorfer Straße
ALTHANGRUND
THURYGRUND
LICHTENTAL
Michaelerstraße
Edelhofgasse
Sanatorium Hera, Krankenfürsorgeanstalt...
HIMMELPFORTGRUND
Währinger Strasse
Franz-Josefs-Bahnhof
ALSERGRUND
Liechtensteinpark
Phoenix Bowling Park Hernals
Lidlpark
Kreuzgasse
Staudgasse
Plenergasse
Schulgasse
Schopenhauerstraße
Antonigasse
Schumanngasse
Pezzlgasse
Hernalser Hauptstraße
Wattgasse
Sautergasse
Mariengasse
Rosensteingasse
Lackner gasse
Kastnergasse
Weidmanngasse
Leitermayergasse
Hildebrandgasse
Beheimgasse
Blumengasse
Plus Bowling Center
Michelbeuern AKH
Allgemeines Krankenhaus (AKH)...
Medizinische Universität Wien
Sensengasse
Sigmund Freud Museum
Theresiengasse
Google
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Wohnung mit großer Terrasse in toller Lage zur Vermietung

Das gepflegte Haus liegt direkt neben dem Schubertpark, die U-Bahn Station Volksoper, weitere öffentliche Anbindungen, Nahversorger und Lokale sind zu Fuß schnell erreichbar.

Die schöne und erst vor kurzem sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Größe von ca. 52 m² liegt im 1.Liftstock und hat folgende Raumaufteilung: Vorraum, moderne Küche, 2 geräumige Zimmer, große Terrasse, Bad mit Dusche und WC.

Sie befindet sich in Grünlage und ist direkt in Richtung Schubertpark ausgerichtet und ist mit Parkett- und Fliesenböden, sowie mit Thermoisolierfenster ausgestattet.

Ein Kellerabteil und ein Gemeinschaftsgarten ergänzen dieses tolle Angebot.

Die Kosten für Gasheizung und Strom werden pauschal mit €120,- monatlich fix direkt über den Eigentümer abgerechnet.

Die Gesamtmiete warm, inklusive BK, Strom & Heizung beträgt somit €1.300,- brutto

Die Kaution beträgt 3 Bruttomonatsmieten, die Provision bezahlt der Eigentümer

Die Wohnung wird vorerst auf 5 Jahre befristet vermietet, mit Option auf Verlängerung.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

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.