

Helle Balkonwohnung nahe Grinzing!



Objektnummer: 2306

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2000
Wohnfläche:	48,51 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Gesamtmiete	885,00 €
Kaltmiete (netto)	650,61 €
Kaltmiete	803,90 €
Betriebskosten:	153,29 €
Heizkosten:	58,69 €
USt.:	22,41 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Kvetoslava Kalabova

RE/MAX Trend







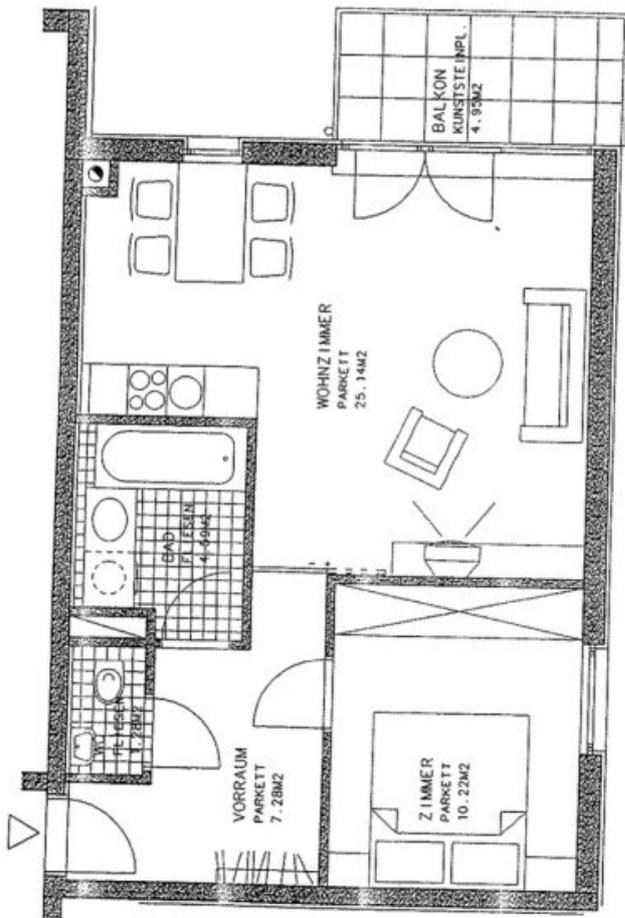


RE/MAX
Trend

WOHNHAUS
 1190 WIEN
 DARINGERGASSE 28-30
 HAUS 2



TOP 6 1.0G
 2-ZIMMERWOHNUNG
 WNFL. 48,51M2
 BALK. 4,95M2



MÖBLIERUNGSVORSTUDIUM M=1:50

Objektbeschreibung

Nur wenige Schritte von der charmanten Grinzinger Allee entfernt befindet sich diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon. Die Wohnung ist mit einer älteren, aber voll funktionsfähigen Einbauküche ausgestattet.

Top Features:

- + hell, freundlich, sonnig
- + perfekter Grundriss
- + alle Zimmer zentral begehbar
- + Bad mit Wanne
- + WC separat
- + sonniger Balkon
- + ausgezeichnete Infrastruktur
- + sehr gute Öffi Anbindung
- + Kellerabteil
- + Waschküche im Haus

Hard Fact:

- + ca. 49m² Wohnfläche
- + Miete: 885,- € (inkl. BK, HK, WW)
- + Anmietung Stellplatz um EUR 90,- (inkl. BK)/monatlich möglich
- + HWB kWhm²: 67,7 C

Öffis: Straßenbahn 38, S45 Station Oberdöbling, Bus 39A- ums Eck bzw. in Gehdistanz

Infrastruktur:

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Ärzte, Schulen und Kindergärten - alles in

Gehdistanz

Anfragen:

Um diese Wohnung zu mieten, ist unbedingt ein aufrechtes Beschäftigungsverhältnis (Lohnzettel der letzten 3 Monate) erforderlich. Studenten, ohne Einkommen, benötigen einen Bürgen.

Wir ersuchen um Verständnis, dass nur schriftliche Anfragen mit einem beigelegten Mieterprofil bearbeitet werden können! Besichtigungen nach dem 15. 10.2025 möglich!

Entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers, sind wir **einseitig** nur für den Vermieter tätig!

Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!

For information in English, please do not hesitate to contact us!

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap