

SINGLE/Pärchen-Wohnung - RUHELAGE in 1190 Wien!



Objektnummer: 16430

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dionysius-Andrassy-Straße 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1951
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,00 m ²
Gesamtfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 102,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,47
Gesamtmiete	902,43 €
Kaltmiete (netto)	795,00 €
Kaltmiete	892,66 €
Betriebskosten:	97,66 €
USt.:	9,77 €
Provisionsangabe:	

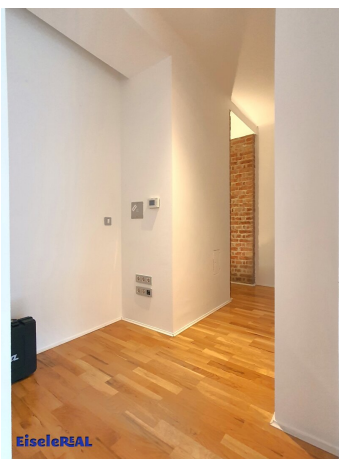
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

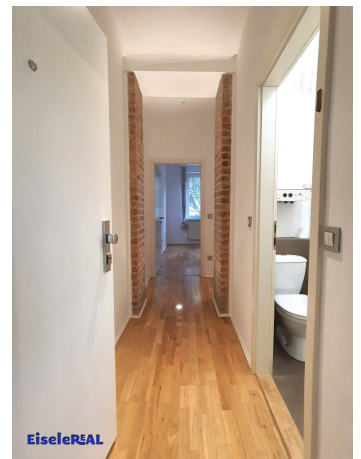
Ihr Ansprechpartner

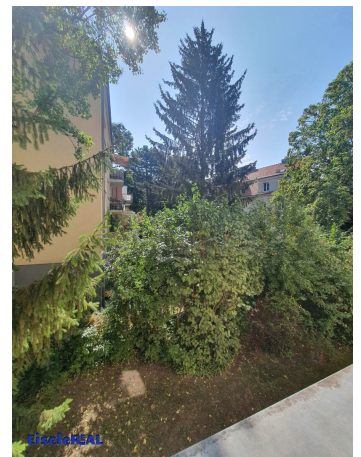
Evelyne Eisele-Bruckböck

Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 88
F +43 (1) 253 30 33 - 3399







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese gemütliche, ruhige 2 Zimmerwohnung in 1190 Wien und steht Ihnen **ab 15.12.2025 zur Verfügung**.

Sie befindet sich im 1.Stock ohne Lift und vom Vorzimmer aus, ist das absolut ruhige Schlafzimmer, das Bad mit Wc sowie der Wohnküchenbereich erreichbar.

Ein ruhiger schattiger Allgemeingarten steht Ihnen ebenfalls zur Erholung zur Verfügung.

Einkaufsmöglichkeiten sowie die öffentliche Verkehrsanbindungen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- zentraler Vorzimmerbereich
- gemütlicher Wohn-Küchenbereich
- moderne Küchenzeile mit allen Geräten
- ruhiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Fenster, Wanne, WM-Anschluss (Miele -WM kann gerne ohne Ablöse bleiben), WC
- Kellerabteil

Gesamtmiete: € 902,43 inkl. BK.USt.

zzgl. Strom und Gas nach eigenem Verbrauch

Für Fragen sowie für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage.

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.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://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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 <125m

Apotheke <225m

Klinik <675m

Krankenhaus <450m

Kinder & Schulen

Schule <525m

Kindergarten <300m

Universität <500m

Höhere Schule <675m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <675m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <175m

Bank <175m

Post <750m

Polizei <425m

Verkehr

Bus <200m

U-Bahn <1.050m

Straßenbahn <400m

Bahnhof <575m

Autobahnanschluss <1.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap