

**Vollmöblierte 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage direkt
bei Schönbrunn**



 IMMO REBELLEN

Objektnummer: 1837/54

Eine Immobilie von ImmoRebellen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bischoffgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Gesamtmiete	1.166,87 €
Kaltmiete (netto)	1.033,09 €
Kaltmiete	1.154,71 €
Betriebskosten:	121,62 €
USt.:	12,16 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lucas Taufer

ImmoRebellen GmbH
Jägerstraße 12/19



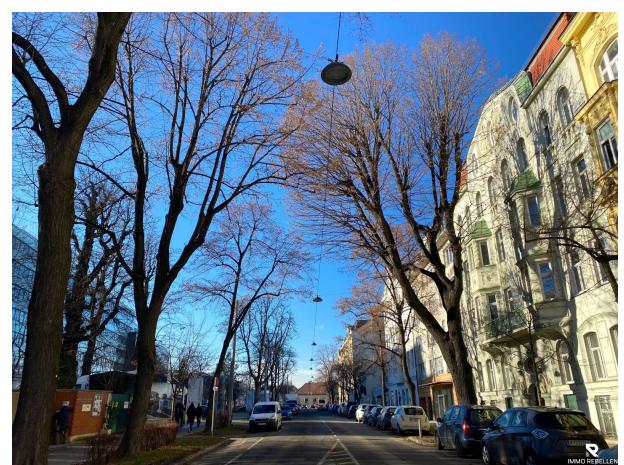
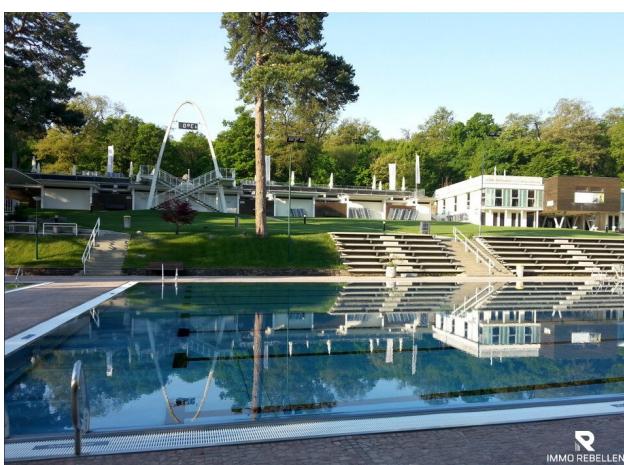


IMMO REBELLEN



IMMO REBELLEN











Objektbeschreibung

Ruhige, vollmöblierte 2-Zimmer-Wohnung nahe Schönbrunn – 2 U-Bahnen in 5–6 Gehminuten

Diese charmante Wohnung **in Meidling** bietet eine seltene Kombination aus absoluter Ruhe und urbaner Nähe. In nur 5–6 Gehminuten erreichen Sie gleich zwei U-Bahn-Stationen (Schönbrunn und Meidlinger Hauptstraße) – perfekt für alle, die schnell in der Stadt und dennoch entspannt zuhause sein möchten.

Eingebettet in eine gepflegte Wohnanlage mit viel Grün und in unmittelbarer Nähe zum Schlosspark Schönbrunn genießen Sie hier hohe Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Umgebung. Geeignet für Paare oder kleine Familien.

HIGHLIGHTS:

- Geräumige, helle Zimmer mit angenehmer Atmosphäre
- Neues Badezimmer – Erstbezug
- Voll möbliert mit hochwertigen Möbeln
- Ruhige, gepflegte Wohnanlage
- Nur 6 Gehminuten zur U4 und nahe dem Tiergarten Schönbrunn

Ihr neues Zuhause nahe dem Schlosspark

Die Wohnung liegt im 2. Stock einer sehr gepflegten Wohnanlage und ist voll möbliert – Sie können also ohne viel Aufwand sofort einziehen. Die Möbel sind geschmackvoll und funktional – und sollten Sie eigene Vorstellungen mitbringen, ist auch die Entfernung bestimmter Stücke verhandelbar. Mit einem Schlafzimmer, einem großzügigen Wohnzimmer, voll ausgestatteter Küche, praktischem Abstellraum, Bad, separatem WC und einem einladenden Vorraum bietet dieses Zuhause alles, was man für den Alltag braucht.

HARDFACTS

Miete inkl. Betriebskosten: 1.166,87 €

Heizkosten pro Monat (Akonto): 57,19 €

Warmwasserkosten pro Monat (Akonto): 34,95 €

Befristet auf 3 Jahre mit Verlängerungsoption. Die Wohnung wird nicht monatsweise vermietet.

Es fällt keine Maklerprovision an.

Grün, ruhig – und trotzdem mittendrin

Die Lage überzeugt: In nur 6 Minuten erreichen Sie zu Fuß die U4-Station Schönbrunn – von dort sind es nur sechs Stationen bis in die Innenstadt (Karlsplatz). Auch der Bus 10A hält direkt vor der Tür. Supermärkte, Cafés, Schulen, Freizeiteinrichtungen sowie Arbeitgeber wie Boehringer, Implenia oder FCA befinden sich ganz in der Nähe. Und über die Altmannsdorfer Straße sind Sie rasch im Süden der Stadt oder auf der A2. Die perfekte Balance aus Natur, Lebensqualität und urbaner Mobilität

ENGLISH VERSION

Quiet, Fully Furnished 2-Room Apartment Near Schönbrunn – 2 Subway Lines Within a 5–6 Minute Walk

This charming apartment in Meidling offers a rare combination of absolute tranquility and urban convenience. Within just a 5–6 minute walk, you can reach two subway stations (Schönbrunn and Meidlinger Hauptstraße) — ideal for anyone who wants to be quickly connected to the city while still enjoying a relaxed home environment.

Nestled in a well-maintained residential complex with plenty of greenery and located right next to the Schönbrunn Palace Park, this apartment offers a high quality of life. Shops, public transport, and all daily necessities are in the immediate vicinity. Suitable for couples or small

families.

HIGHLIGHTS:

- Spacious, bright rooms with a pleasant atmosphere
- Brand-new bathroom – first occupancy
- Fully furnished with high-quality furniture
- Quiet, well-kept residential complex
- Only a 6-minute walk to the U4 line and close to Schönbrunn Zoo

Your New Home Near the Palace Park

The apartment is located on the 2nd floor of a very well-maintained residential complex and is fully furnished, allowing you to move in immediately with minimal effort. The furnishings are stylish and functional, and if you have your own preferences, the removal of certain items can be negotiated. With one bedroom, a generous living room, a fully equipped kitchen, a practical storage room, a bathroom, a separate toilet, and a welcoming entrance hall, this home offers everything needed for everyday living.

HARD FACTS

- Rent incl. operating costs: €1,166.87
- Monthly heating costs (advance payment): €57.19
- Monthly hot water costs (advance payment): €34.95
- Fixed-term lease for 3 years with an option to extend. The apartment is not rented on a monthly basis.
- No broker's commission applies.

Green, Quiet – Yet Right in the Middle of It All

The location impresses: within just a 6-minute walk you reach the Schönbrunn U4 station — from there it's only six stops to the city center (Karlsplatz). Bus line 10A stops right outside the building. Supermarkets, cafés, schools, leisure facilities, and employers such as Boehringer, Implenia, or FCA are all nearby. Via Altmannsdorfer Straße, you can quickly reach the

southern parts of the city or the A2 motorway. The perfect balance of nature, quality of life, and urban mobility.

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://immorebellen.service.immo/registrieren/de) - <https://immorebellen.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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap