

**Traumhaftes, vollrenoviertes Haus mit Garten in 1100 Wien  
– Ihr neues Zuhause!**



**Objektnummer: 6352/2549**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 137,55 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,21
<b>Gesamtmiete</b>	1.400,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.400,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



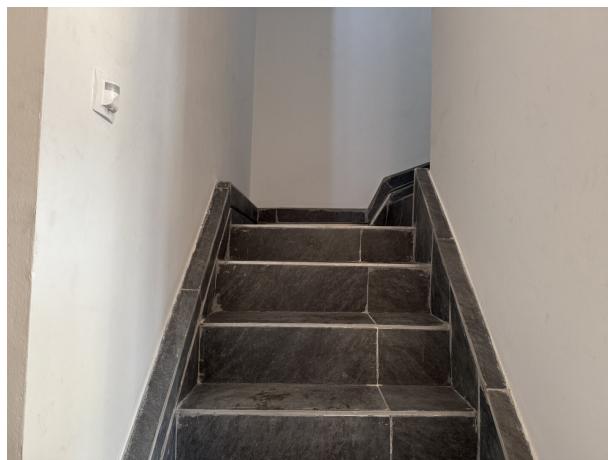
RELIUM REAL ESTA

### AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

T +43 677 61510881











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Kiesewettergasse, 1100 Wien – einem gepflegten Haus mit großzügiger Wohnfläche und praktischem Außenbereich.

Die vollrenovierte Immobilie mit ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet drei helle Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Wohnräume genutzt werden können. Die Ausstattung umfasst eine Fußbodenheizung sowie eine zentrale Heizungsanlage, die ganzjährig für ein angenehmes Wohnklima sorgen.

Der Außenbereich mit Terrasse und befestigter Freifläche bietet zusätzlichen Platz im Freien – ideal für entspannte Stunden, einen kleinen Sitzbereich oder als praktische Spielfläche für Kinder. Der Fokus liegt auf funktionalem Mehrwert und zusätzlichem Freiraum.

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Verkehrsanbindung:

Die U-Bahn-Linie U1 (Station Troststraße) ist rasch erreichbar und bietet eine direkte Verbindung in die Wiener Innenstadt. Zudem stehen mehrere Buslinien wie 7A, 14A, 66A sowie die Nachtlinie N66 zur Verfügung. Straßenbahnanschlüsse befinden sich in der näheren Umgebung, ebenso S-Bahn- und Regionalzugverbindungen (u. a. über Knotenpunkte wie Reumannplatz bzw. Geiselbergstraße). Der nahe Autobahnanschluss sorgt zusätzlich für hohe Mobilität.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Universitäten befinden sich in der Umgebung. Supermärkte und Bäckereien sorgen für eine bequeme Nahversorgung.

Gesamtmiete: € 1.600,-

Ein gepflegtes Zuhause mit viel Platz, Außenfläche und ausgezeichneter Anbindung in einer der lebenswertesten Städte Europas.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: +43 676 7570692

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbotes besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

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.