

Schöne 3-Zimmer-Mietwohnung mit Balkon in toller Lage zur unbefristeten Vermietung



Balkon

Objektnummer: 960/74737
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

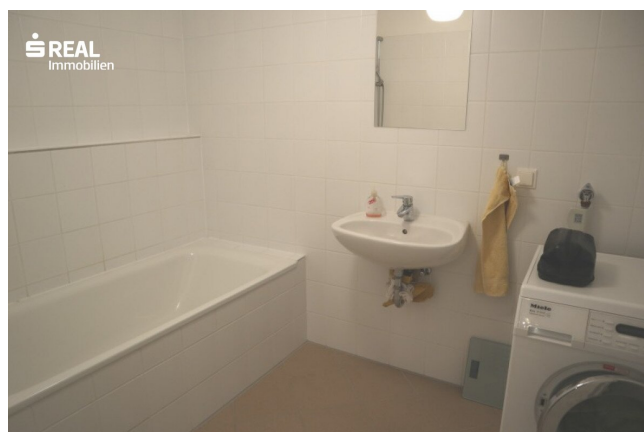
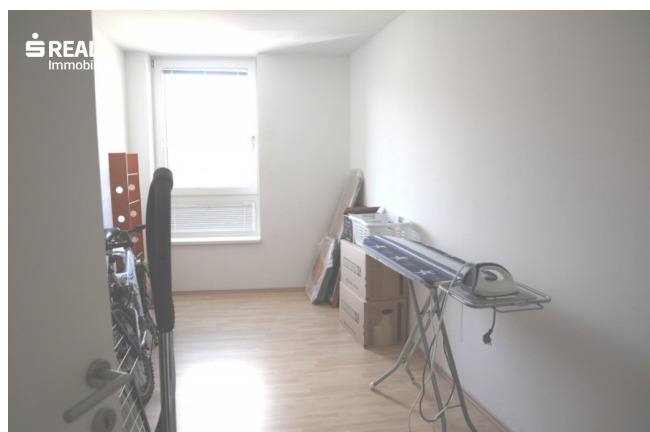
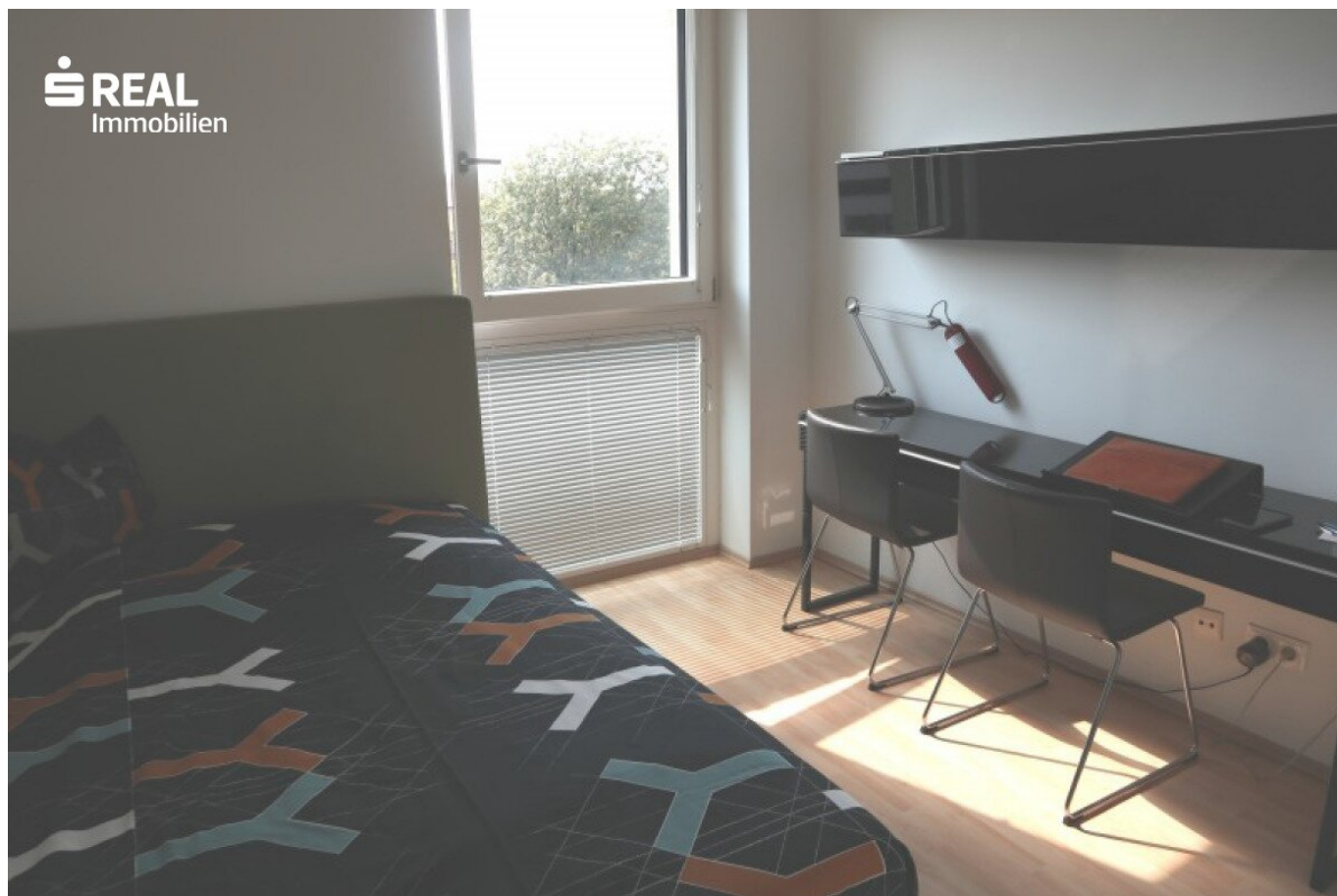
Adresse	Jungstraße 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,90 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,64 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	1.550,00 €
Kaltmiete (netto)	1.180,16 €
Kaltmiete	1.349,05 €
Betriebskosten:	167,25 €
Heizkosten:	56,93 €
USt.:	144,02 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







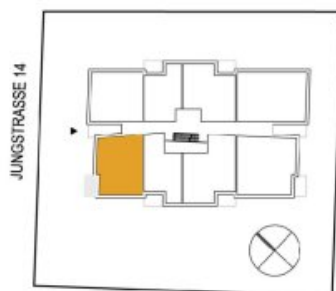




Skizze Obergeschoss

WOHNUNGSEIGENTUM 1020 WIEN, JUNGSTRASSE 14

5.OBERGESCHOSS

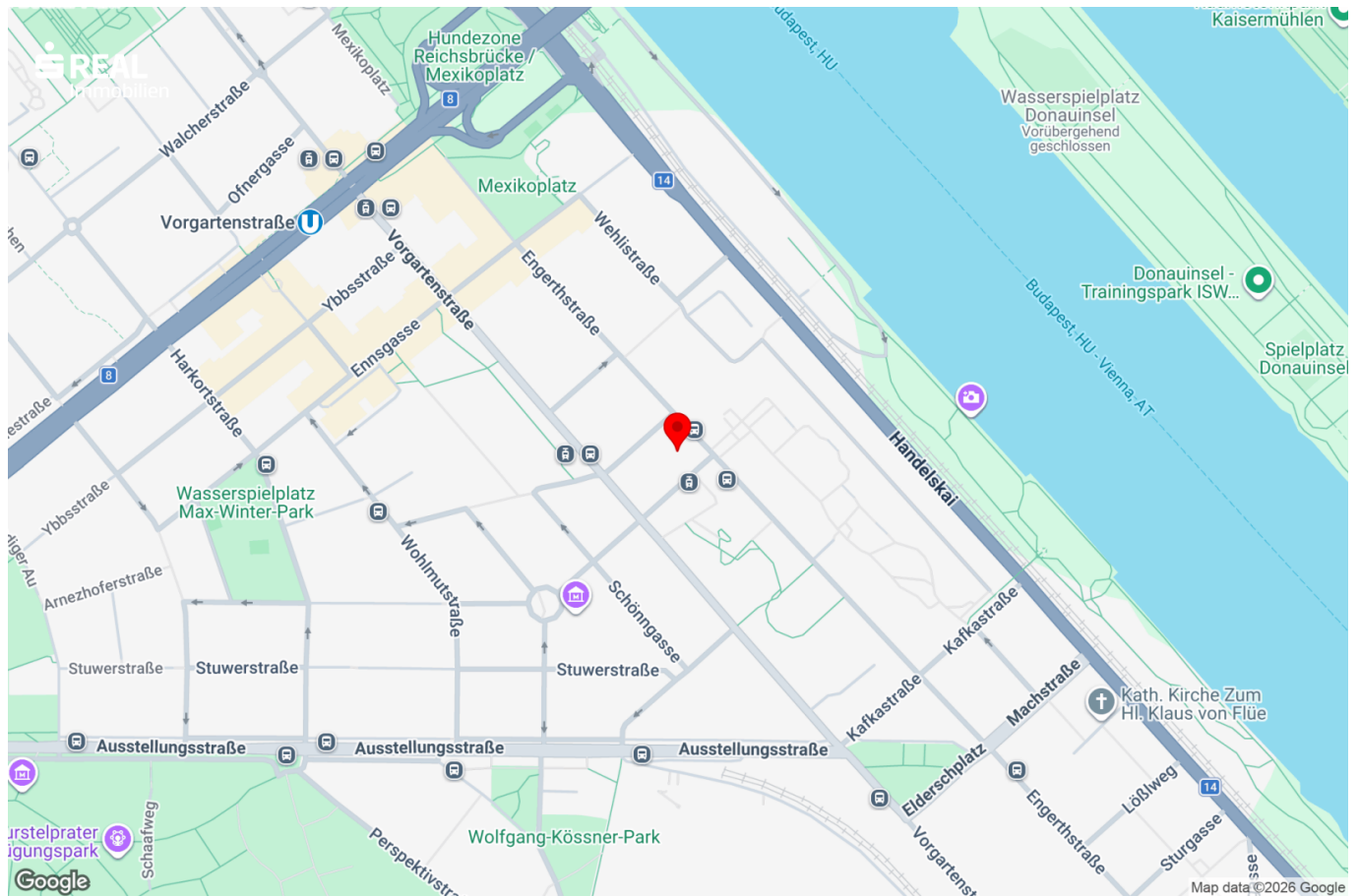


TOP 45: 73,90 m²
Balkon: 6,64 m²



Hillerstraße – Jungstraße GmbH
A-1020 Wien, Ernst-Melchior-Gasse 22
T 43-1-71706-100
F 43-1-71706-430
wohnen@raiffeisenevolution.com
www.raiffeisenevolution.com
Handelsgericht Wien, FN 301841i, UID Nr. ATU 63989438

Geringfügige Änderungen vorbehalten, Möblierungsvorschlag kein Vertragsbestandteil, RH = ca. Raumhöhe.



Objektbeschreibung

Das Wohnhaus, Baujahr 2008, ist eines der höchsten Passivhäuser Österreichs und entspricht dem neuesten Stand der Energietechnik. Es befindet sich in der Jungstraße, die nächsten Querstraßen sind die Vorgarten- und die Engerthstraße. Die Buslinie 11a und 11b halten in der Jungstraße, die U1 Station Vorgartenstraße ist zu Fuß schnell erreichbar. Die Geschäfte für den täglichen Bedarf sind zahlreich vorhanden. Die Erholungsgebiete wie die Donauinsel oder die Alte Donau sind gut erreichbar.

Die sonnige und freundliche Dreizimmerwohnung mit einer Größe von 73,90 m² befindet sich im 5. Liftstock in Südwestlage und ist gartenseitig, sowie auch strassenseitig auf die verkehrsberuhigte Jungstraße ausgerichtet.

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

Vorzimmer, separates WC, Abstellraum, 1 Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne, Waschbecken & Waschmaschinenanschluss, ca. 34 m² große Wohnküche, 6 m² großer Balkon und 1 Arbeits- od. Kinderzimmer. Ein Kellerabteil ergänzt dieses Angebot.

Die Wohnung wird **ab 1.05.2026** unbefristet vermietet.

Die Gesamtmiete inkl. Nettomiete, Betriebskosten, Ust. und **inklusive, der sehr günstigen Heiz- & Wasserkosten**, beträgt **€ 1.550,-**

Die Kautions beträgt 3 Bruttomonatsmieten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m
Apotheke <350m
Klinik <775m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <200m
Universität <375m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <50m



Einkaufszentrum <1.725m

Sonstige

Geldautomat <75m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <275m

Verkehr

Bus <50m

U-Bahn <400m

Straßenbahn <50m

Bahnhof <400m

Autobahnanschluss <1.075m

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.