

möblierte 2-Zimmerwohnung in zentraler Lage



Objektnummer: 183663167

Eine Immobilie von Lagun Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1909
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Nutzfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 169,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,36
Gesamtmiete	820,00 €
Kaltmiete (netto)	594,67 €
Kaltmiete	750,53 €
Betriebskosten:	155,86 €
USt.:	69,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lisa Obetzhauser

Lagun Realitäten GmbH
Theresiengasse 47 / 1
1180 Wien

T +43 1 367 29 77
H +43 664 87 277 06

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







Objektbeschreibung

Stilvolle 2-Zimmerwohnung in Top-Lage nahe Matzleinsdorfer Platz

Diese charmante, voll möblierte 2-Zimmer-Wohnung in der Reinprechtsdorfer Straße vereint Wohnkomfort mit urbaner Lebensqualität. Auf rund 57 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss in einem gepflegten Wohnhaus mit Lift – ideal für Singles oder Paare, die zentrales Wohnen schätzen.

Die Wohnung ist vollausgestattet und wird möbliert vermietet.

Wohnkomfort mit durchdachter Raumaufteilung

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock und überzeugt durch ihre praktische Aufteilung:

- Vorraum mit Zugang zu nahezu allen Räumen
- Separate Küche mit Einbauküche
- Helles Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschine
- Separates WC

Die Wohnung wird **voll möbliert** vermietet und ist **ab 01.04.2026** bezugsbereit.

[Hier geht es zum 3D-Rundgang der Wohnung.](#)

Für Fragen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

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.

Nähere Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés.

"Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner."

"Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur Verfügung gestellt."

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap