

Helle 2-Zimmerwohnung Nähe Donaukanal und Prater



Objektnummer: 7536/124

Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josef-Gall-Gasse 1
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	829,62 €
Kaltmiete (netto)	615,00 €
Kaltmiete	754,20 €
Betriebskosten:	139,20 €
USt.:	75,42 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Petra Schwartz

Engl Realitäten GmbH
Baumgasse 27
2333 Leopoldsdorf bei Wien

H +4366499734868

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

OPEN HOUSE Besichtigung

am Freitag, den 13.3.2026 zwischen 16-18 Uhr

Adresse: Josef-Gall-Gasse 1, Top 27 1020 Wien

Keine Anmeldung erforderlich.

Weitere Termine für nächste Woche nach Vereinbarung!

Die gemütliche und gut aufgeteilte zwei Zimmerwohnung liegt im 5 Liftstock eines Neubauhauses am Wiener Donaukanal.

Das Haus/ Eingang ist gegenüber Danube International School Vienna.

Die Vermietung kann auf 3 oder 5 Jahre abgeschlossen werden, eine weitere Verlängerung ist Optional und wird individuell besprochen.

Die Ausrichtung der Wohnung ist südwestlich und man blickt in die Bäume des Donaukanals (Strassenlage). Parkplätze in unmittelbarer Nähe. Bus 80A (Josef Gall Gasse) zum Prater oder grünen Prater/ 1er Strassenbahn, sowie 4A zum Karlsplatz.

Raumaufteilung:

Vorraum mit Einbauschränken (Tischlerarbeiten in Vollholz)

Bad mit Badewanne, Waschbecken

separates WC

Einbauküche mit Fenster

sehr grosses Wohnzimmer mit Fenster und einen zusätzlichen Ofen, den man mit Holz beheizen kann

grosszügig geschnittenes Schlafzimmer mit Fenster und Einbauschränke (Tischlerarbeit in Vollholz)

Die Wohnung wird teilmöbliert übergeben - über Entfernung der Möbel kann man gerne

sprechen.

ANFRAGEN BITTE PER EMAIL! DANKE;-)

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://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.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 <375m

Apotheke <350m

Klinik <1.050m

Krankenhaus <975m

Kinder & Schulen

Schule <75m

Kindergarten <225m

Universität <300m

Höhere Schule <1.100m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <875m

Sonstige

Geldautomat <375m

Bank <350m

Post <375m

Polizei <875m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <900m

Straßenbahn <350m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap