

Geräumige Altbauwohnung / ONLINE-TERMIN -BUCHEN
<https://www.remax.at/de/1662-1532>



Wohn-Essbereich

Objektnummer: 1662/1532
Eine Immobilie von RE/MAX 4You

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 191,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	858,00 €
Kaltmiete (netto)	550,00 €
Kaltmiete	710,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
Heizkosten:	64,17 €
USt.:	83,83 €
Provisionsangabe:	

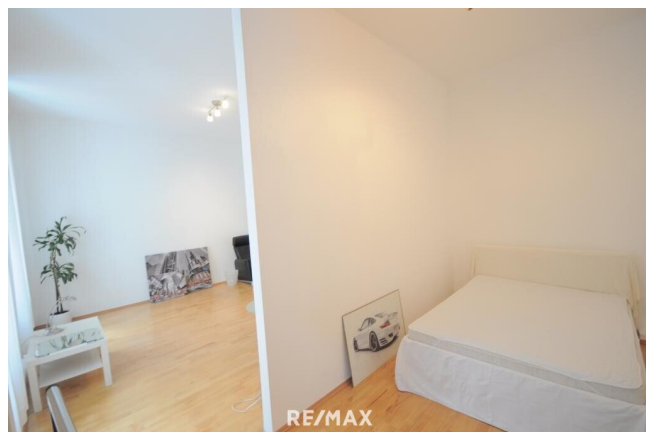
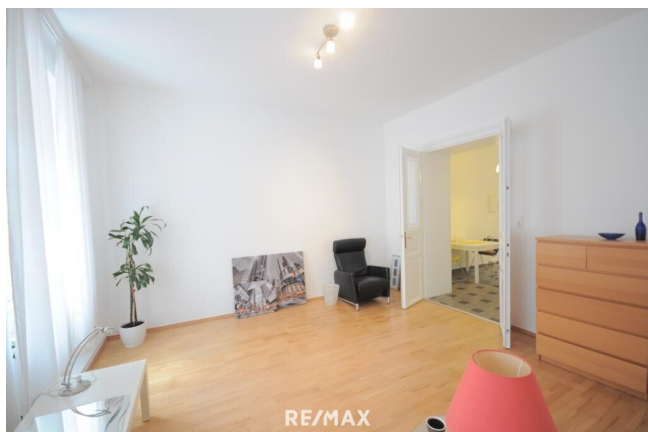
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

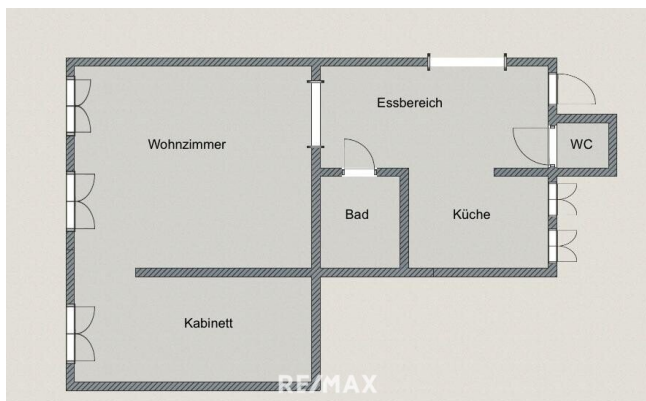


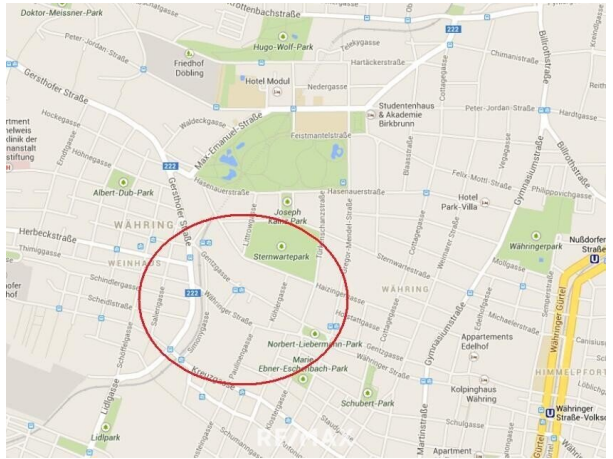
Stefan Besic

RE/MAX 4You
Ferrogasse 23 2/23









Objektbeschreibung

Direktbesichtigung - Open House:

- Dienstag, den 31. März 2026 in der Zeit von 17:00 Uhr bis 17:45 Uhr

ONLINE-TERMIN -BUCHEN: <https://www.remax.at/de/1662-1532#terminanfrage-messages>

Diese helle Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Altbaus. Sie besteht aus 2 Zimmern sowie einem Wohn-Essbereich, in dem die Küche integriert ist. Das Bad mit Dusche und das separate WC sind vom Wohn-Essbereich aus begehbar. Außerdem schließt sich das große Wohnzimmer direkt an das Schlafzimmer an. Die Wohnung wird teilweise möbliert übergeben, wobei die Möbel in der Miete inkludiert sind.

- Guter Zustand
- Waschmaschine
- Komplette eingerichtete Küche
- Teilweise Möbliert

Es werden monatlich € 64,17 zzgl. USt. aconto für die Heizung berechnet. Die Gesamtmiete inkl. Heizung und Betriebskosten beträgt € 858,-.

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Türkenschanzpark, der sich auszeichnet für lange Spaziergänge oder zum Joggen eignet. In den Sommermonaten laden einige nette Lokale zum Verweilen ein. Auf der Gersthofer Straße befindet sich eine gute Infrastruktur zum Einkaufen.

Das Haus selbst ist saniert und liegt verkehrsgünstig: Gersthofer Straße – Straßenbahnen 40, 41, 9, Autobus 10A sowie S-Bahn 45 sind in der Nähe.

Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, E-Mail) beantwortet werden können.

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://remax-4you.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-4you.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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap