

Wienerwald is Calling!



Wohnzimmer mit Küche

Objektnummer: 1186

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Weidling
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 159,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,04
Gesamtmiete	725,00 €
Kaltmiete (netto)	585,78 €
Kaltmiete	712,34 €
Betriebskosten:	126,56 €
USt.:	12,66 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



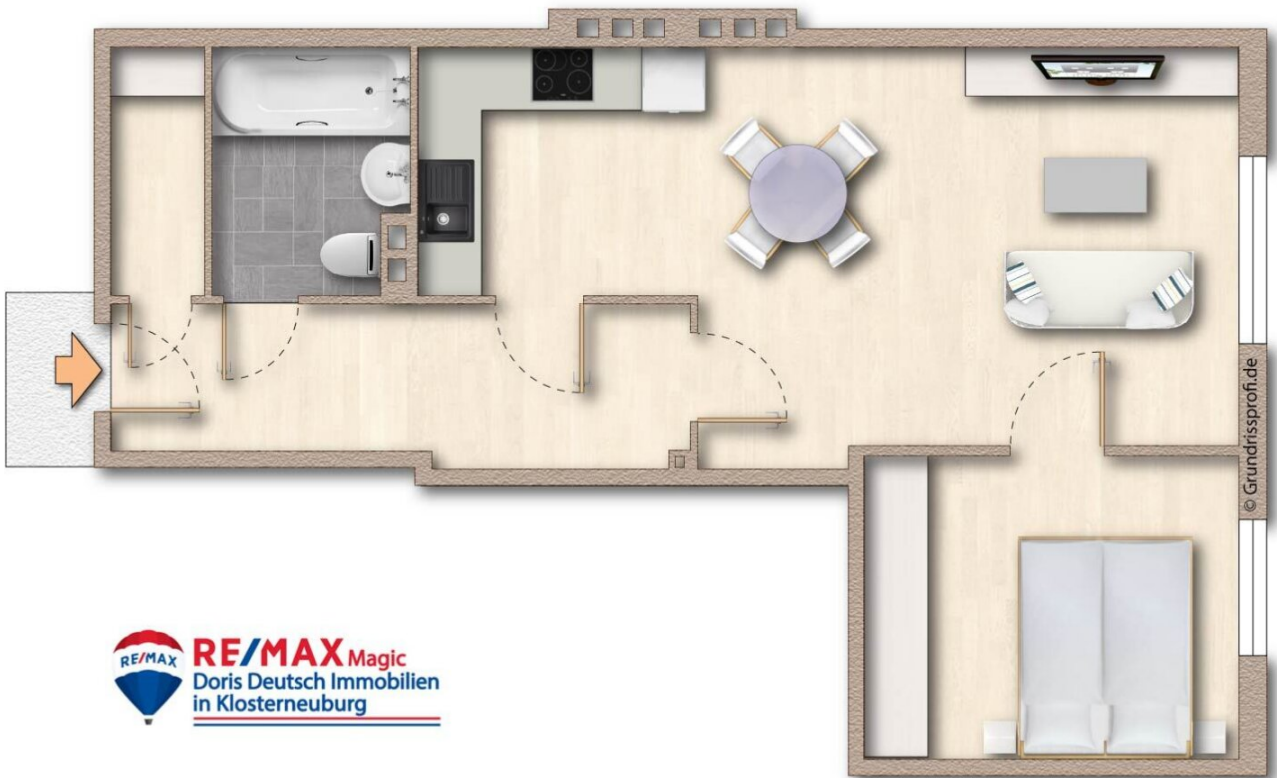
Mag. András Vécsey

RE/MAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25









ca. m. 0 1 2 3 4 5

Objektbeschreibung

Ganz hinten in Weidling, am Rande des malerischen Wienerwaldes, befindet sich eine ältere aber durchaus gepflegte Wohnhausanlage aus den 70er Jahren. Hier erwartet Sie eine komplett renovierte, lichtdurchflutete 2-Zimmerwohnung von etwa 48 m² im Hochparterre, die durch ihren gut durchdachten Grundriss überzeugt und einen schönen Blick auf den Wienerwald bietet.

Eingetreten durch den Flur, gelangen Sie in die stilvolle, voll ausgestattete Küche, die durch ihre klare, moderne Gestaltung besticht und sich zum hellen Wohnzimmer hin öffnet. Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich.

Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie das ruhige Schlafzimmer, das ebenfalls viel Licht und eine angenehme Atmosphäre ausstrahlt.

Im Badezimmer, welches sich im Eingangsbereich der Wohnung befindet, steht eine Badewanne für den täglichen Einsatz bereit. Das WC ist nebenan, ebenso wie ein praktischer Abstellraum.

Die Wohnung ist ideal für all jene, die einen Rückzugsort inmitten der Natur suchen und gerne auf den Trubel der Stadt verzichten.

Die Lage ist verkehrstechnisch sehr günstig: Mit dem Auto sind Sie in nur 10 Minuten im 19. Bezirk von Wien, nach weiteren 7 Minuten den 17. Bezirk, und insgesamt 25 Minuten bis in den 14. Bezirk nach Hütteldorf. Klosterneuburg ist in 10 Minuten erreichbar, Heiligenstadt in weiteren 5 Minuten und Tulln in 30 Minuten.

Ohne Auto ist die Wohnung auch mit dem Bus zu erreichen, welcher vor der Türe hält.

Direkte Einkaufsmöglichkeiten sind hier leider rar, aber der Weg nach Hause wird gesäumt von Supermärkten.

Diese Wohnung bietet nicht nur Wohnkomfort, sondern auch die perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Anbindung. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – ich freue mich darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich zu zeigen.

Miete: € 725,-- zzgl. Heizkosten

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 30.06.2026: Statt € 490,-- bis Ende Juni kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at