

**2 Zimmerwohnung mit Balkon in der Schillgasse 16;
Mietbeginn am 01.06.2026**



20240919_173902

Objektnummer: 1939/168055

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Wohnfläche:	45,48 m ²
Gesamtfläche:	45,48 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	677,63 €
Kaltmiete	772,73 €
Betriebskosten:	95,10 €
USt.:	77,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martin Steininger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien





Objektbeschreibung

2 Zimmerwohnung mit Balkon in der Schillgasse 16.

Diese charmante Balkonwohnung in der Schillgasse 16 bietet nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine hervorragende Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sorgen für perfekte Versorgung. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum decken Ihren täglichen Bedarf. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Straßenbahn sowie der Autobahnanschluss sind ideal für Pendler. Hier wohnen Sie zentral und dennoch ruhig!

WICHTIG

Da es sich um eine direkte Nachvermietung handelt, ist der Mietvertragsbeginn am 01.06.2025 Voraussetzung.

Ausstattung:

2 Zimmer

Balkon

Ausrichtung Nordwest

Badezimmer mit Wanne , Zugang erfolgt vom Schlafzimmer

- Hochwertige Eichenparkettböden
- Feinsteinzeug in den Bädern
- Außenjalousien
- moderne HAKA Küche inkl. Markengeräten

Voraussetzungen für eine Anmietung:

Maximal 2 Personen

Aufrechtes Dienstverhältnis

Vorlage der Einkommensbestätigungen der letzten 3 Monate

Die monatliche Miete darf 40% Ihres monatlichen Einkommen nicht übersteigen.

Bei näherem Interesse stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns über Ihre Anfragen!

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap