

**Tolle 2- Zimmer Altbauwohnung | unbefristet | mit
Freifläche | ab sofort**



Wohnzimmer

Objektnummer: 672

Eine Immobilie von IMMOEKO OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,00 m ²
Gesamtmiete	559,99 €
Kaltmiete (netto)	385,00 €
Kaltmiete	509,08 €
Betriebskosten:	124,08 €
USt.:	50,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Özge Kocabas

IMMOEKO e.U
Kurrentgasse 4/4
1010 Wien

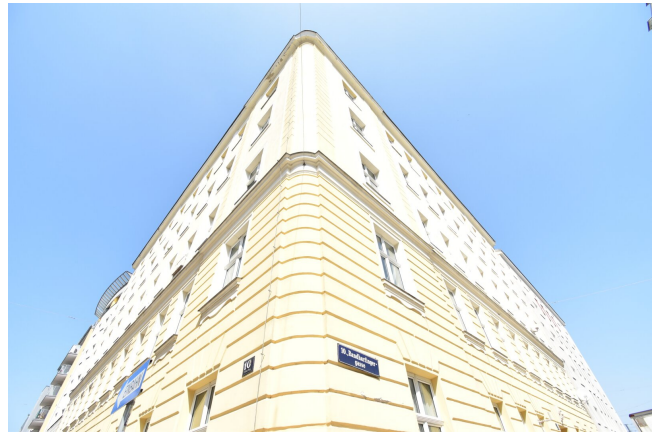




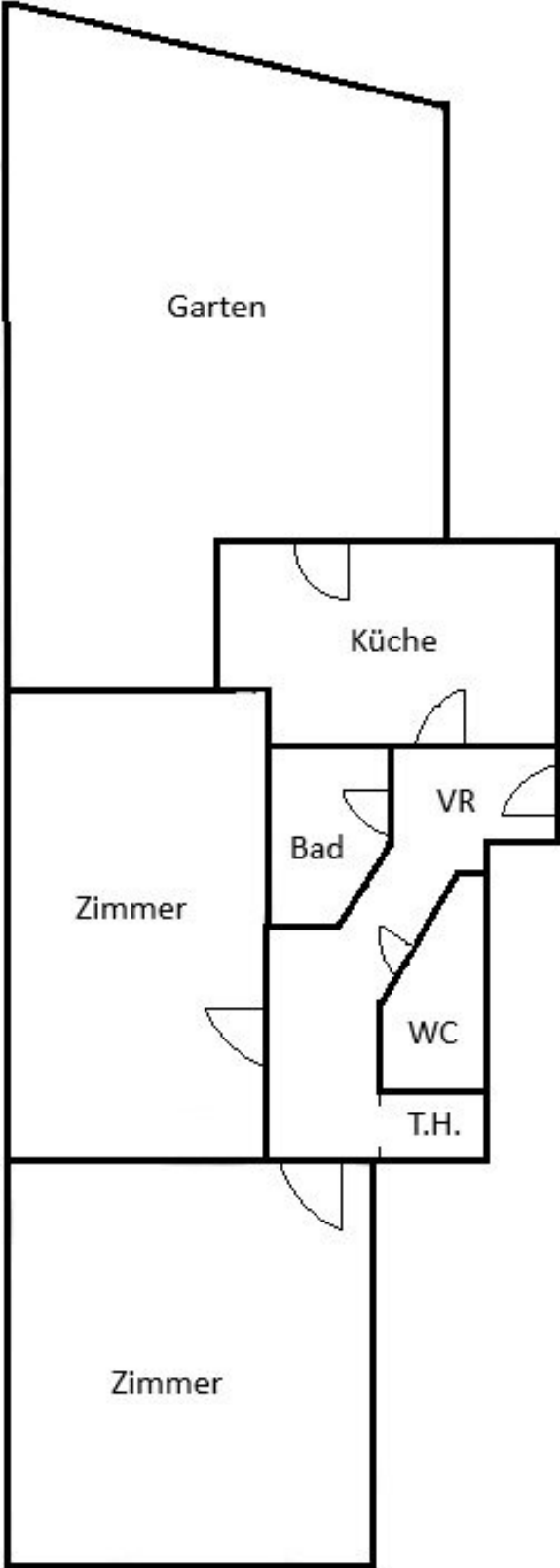












Objektbeschreibung

*****Für einen Besichtigungstermin bitten wir um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage. Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.*****

******Bitte lassen Sie mir gerne vorab ausreichend Detailinformationen über Ihre Person zukommen und schalten Sie Ihr vollständiges Mietprofil für mich frei.*******

Objektadresse:

1100 Wien, Randhartingergasse 4/ 10-11

Zimmeraufteilung:

Wohnzimmer, Schlafzimmer (hofseitig), separate Küche, Vorraum, Bad mit Dusche, WC, Freifläche (Terrasse und Mini-Garten), Abstellnische, Kellerabteil

Eckdaten zur Wohnung:

- **unbefristeter Mietvertrag**
- **Strom & Heizkosten** sind **nicht** in der Miete inkludiert.
- **ab sofort** verfügbar (Mietbeginn per 01.06.2026 - Übergabe im Mai 2026- **später nicht möglich**)
- **Einbauküche** kostenlos vorhanden
- Gasetagenheizung
- **Erdgeschosswohnung - nicht barrierefrei**
- Parkettboden (Eiche) in allen Wohnräumen

- **Badezimmer mit Dusche**, Waschmaschinenanschluss vorhanden
- Kellerabteil vorhanden

Einmalkosten (bei MV-Abschluss zu bezahlen):

- **Kaution: € 3.300,00**
- keine Mietvertragserrichtungskosten

Ich freue mich darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. (<https://www.immoeko.at/datenschutzzinformation>)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap