

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Balkon nahe Schloss Schönbrunn



Objektnummer: 7386/20250699

Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rechte Wienzeile 229
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Wohnfläche:	54,61 m ²
Nutzfläche:	54,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.025,37 €
Kaltmiete (netto)	801,95 €
Kaltmiete	932,15 €
Betriebskosten:	93,00 €
USt.:	93,22 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Fischer

Immobilien Huber
Kaiserfeldgasse 22 / 11
8010 Graz

T +43 660 3665730
H +43 660 3665730

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







Objektbeschreibung

Diese attraktive Mietwohnung im 6. Obergeschoss eines modernen Wohnhauses mit Lift bietet auf **54,61 m²** ein komfortables Zuhause in ausgezeichneter Lage. Die Wohnung verfügt über eine helle Wohnküche, ein Schlafzimmer, eine Loggia, einen zusätzlichen Balkon, ein separates Bad und WC, einen praktischen Abstellraum sowie ein Kellerabteil.

Für hohen Wohnkomfort sorgt die **Fernwärme-Fußbodenheizung**, die in allen Wohnräumen für eine angenehme Wärme sorgt.

Ein besonderes Highlight ist die hervorragende Lage in unmittelbarer Nähe zum **Schloss Schönbrunn** und seinem weitläufigen Schlosspark. Einer der schönsten Erholungsräume Wiens liegt damit praktisch vor der Haustür und lädt zu Spaziergängen, Sport und entspannten Stunden im Grünen ein. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie der U4-Station Meidling Hauptstraße in kurzer Gehdistanz. So gelangen Sie bequem und rasch in die Wiener Innenstadt.

Highlights auf einen Blick:

- 54,61 m² Wohnfläche
- Wohnküche und 1 Schlafzimmer
- Loggia und zusätzlicher Balkon
- Abstellraum und Kellerabteil
- 6. Obergeschoss mit Lift
- Fernwärme mit Fußbodenheizung
- Moderne Wohnanlage
- Top-Lage nahe Schloss Schönbrunn und Schlosspark

- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <175m

Apotheke <250m

Klinik <150m

Krankenhaus <1.850m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <325m

Universität <400m

Höhere Schule <1.225m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <175m

Sonstige

Geldautomat <275m

Bank <275m

Post <175m

Polizei <400m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <50m

Straßenbahn <700m

Bahnhof <225m

Autobahnanschluss <2.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap