

**2-Zimmer-Wohnung mit getrennter Küche in zentraler Lage
| U6 U4 Längenfeldgasse | Fußgängerzone "Meidlinger
Hauptstraße"**



Objektnummer: 5443

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Gesamtmiete	949,00 €
Kaltmiete (netto)	949,00 €
Kaltmiete	949,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Eder

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5





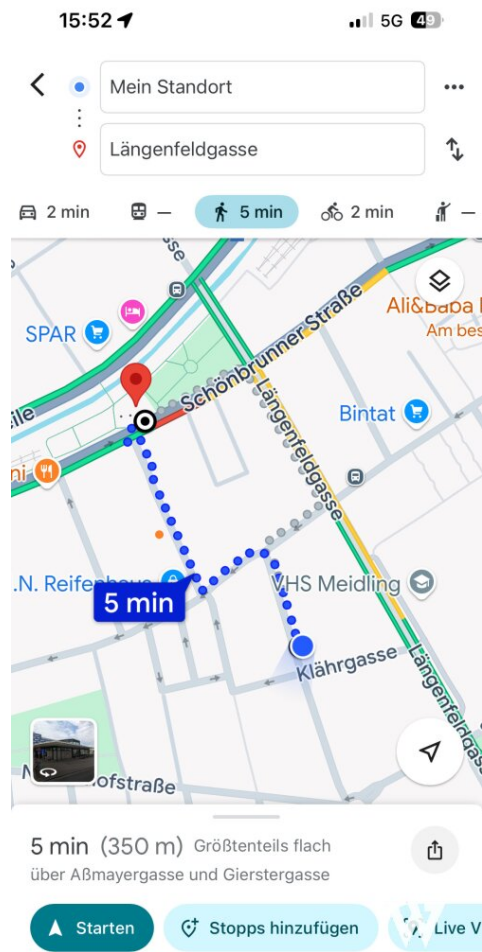




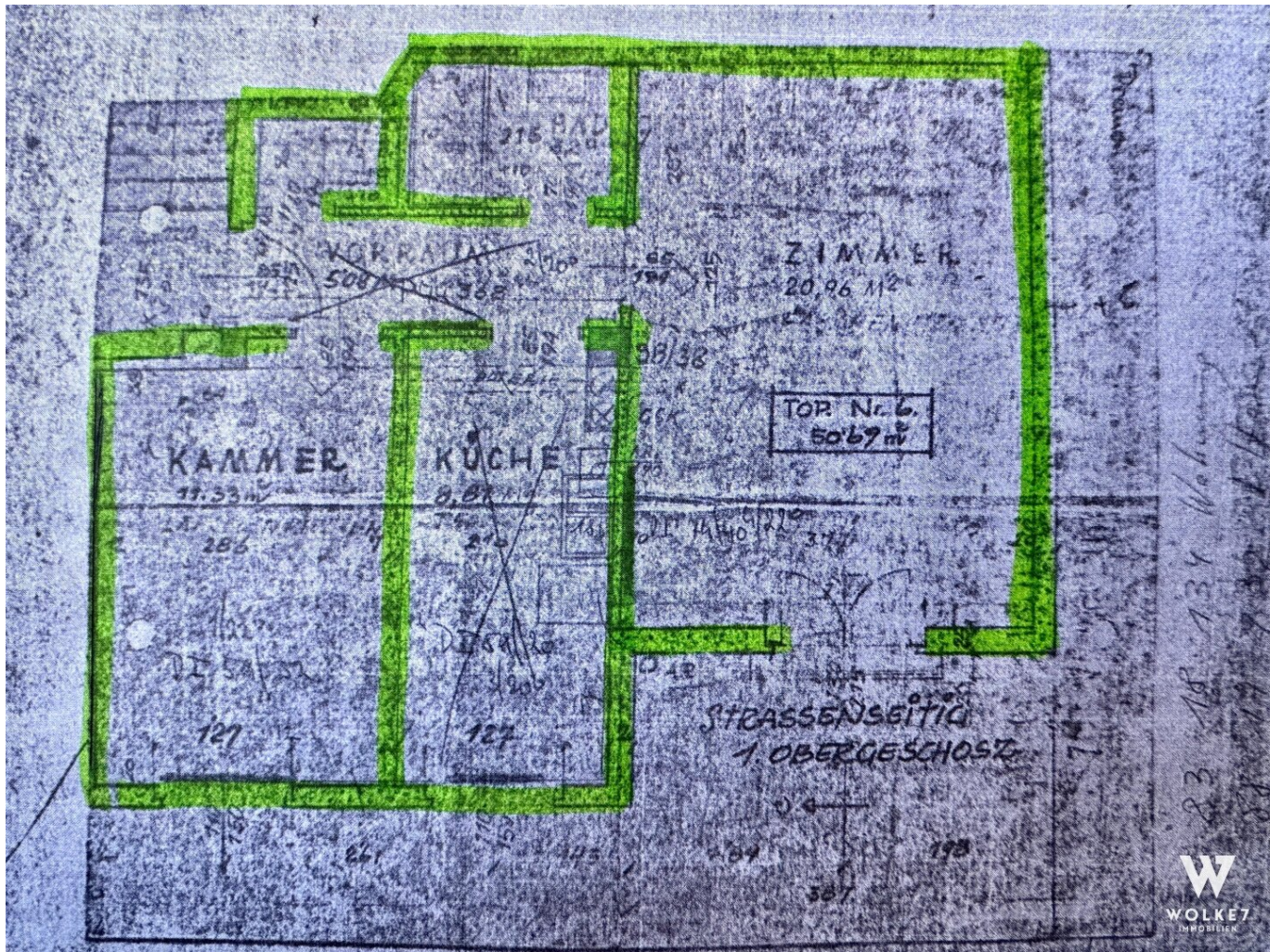












23 18 134 Wohnung
88 17 730 1/1



Objektbeschreibung

Mietbeginn: 01.07.2026

Adresse: Assmayergasse 9, 1120 Wien

U4-U6-Station Längenfeldgasse: Zur Vermietung gelangt eine gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche in der Assmayergasse, 1120 Wien. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Gebäudes aus dem Jahr 1955 und ist ab sofort verfügbar. Ein Lift ist vorhanden (die Wohnung liegt im Halbstock).

Virtuelle 360°-Tour:

Ich stelle Ihnen hier online eine [virtuelle 360°-Tour zur Verfügung](#). Durch **Anklicken des Links** können Sie sich bereits vorab ein detailliertes Bild der Immobilie machen und die Räume bequem von zu Hause aus erkunden.

Highlights:

- ca. 51m² Wohnfläche, teilweise möbliert (siehe Bilder)
- 1 Wohnzimmer ca. 21m²
- 1 Schlafzimmer ca. 11,5m²
- 1 separate Küche ca. 9m² mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Waschmaschine+Trockner, Backofen und Herd
- Sicherheitstüre
- Ruhige Lage und ausgezeichnete Infrastruktur U6 & U4 Längenfeldgasse
- Sofort verfügbar

SOFORT VERFÜGBAR - Mietvertrag befristet auf 5 Jahre (Option auf Verlängerung)

Monatliche Miete (Pauschalmiete inkl. Betriebskosten) gesamt: 949,00 Euro

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten = 2.900,00 Euro

Keine Provision!

Strom, Gas, Haushaltsversicherung und Internet sind nicht in der Miete enthalten!

Die Wohnung hat eine praktische Raumaufteilung und bietet die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Einkaufsmöglichkeiten.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in der Assmayergasse im 12. Wiener Bezirk, einer ruhigen Wohngegend mit hervorragender Infrastruktur.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- **U-Bahn:** Die **U4-U6-Station Längenfeldgasse** ist nur ca. 350 Meter entfernt und in etwa 5 Minuten zu Fuß erreichbar.
- **Bus- und Straßenbahnverbindungen:** Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien in der Umgebung sorgen für eine optimale Anbindung in alle Richtungen.

Einkaufsmöglichkeiten:

Die beliebte **Fußgängerzone und Einkaufsmeile Meidlinger Hauptstraße** ist ca. **400 Meter entfernt** (5 Gehminuten). Hier finden Sie zahlreiche Geschäfte, Supermärkte und Cafés. Zusätzlich gibt es in der Nähe Supermärkte wie *Lidl* und *Hofer*, beide fußläufig erreichbar.

Freizeit und Erholung:

Der *Steinbauerpark* liegt nur ca. 300 Meter entfernt und bietet Grünflächen sowie Möglichkeiten zur Erholung und sportlichen Betätigung.

Bildungseinrichtungen:

- *VHS Meidling* befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, nur ca. 3 Gehminuten entfernt.

Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung!

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap