

Erstbezug | Hofruhelage | Nähe Hauptbahnhof & U1



Wohn-/Schlafbereich

Objektnummer: 2003/11330

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mannhartgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1988
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,79 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	602,21 €
Kaltmiete	740,50 €
Betriebskosten:	86,21 €
USt.:	9,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Troll

kubicek immobilien | Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.



kubic₉k
I M M O B I L I E N

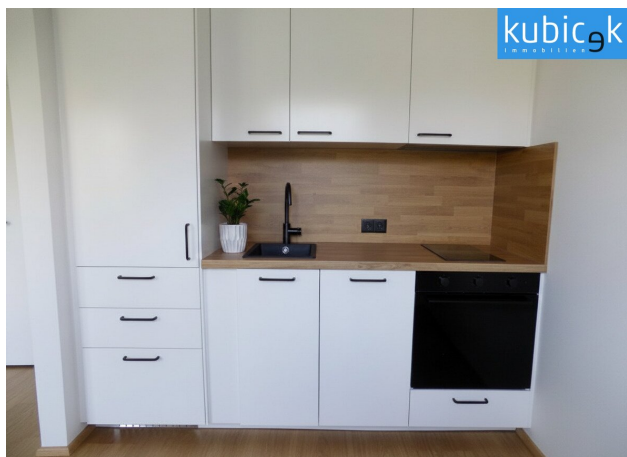
Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

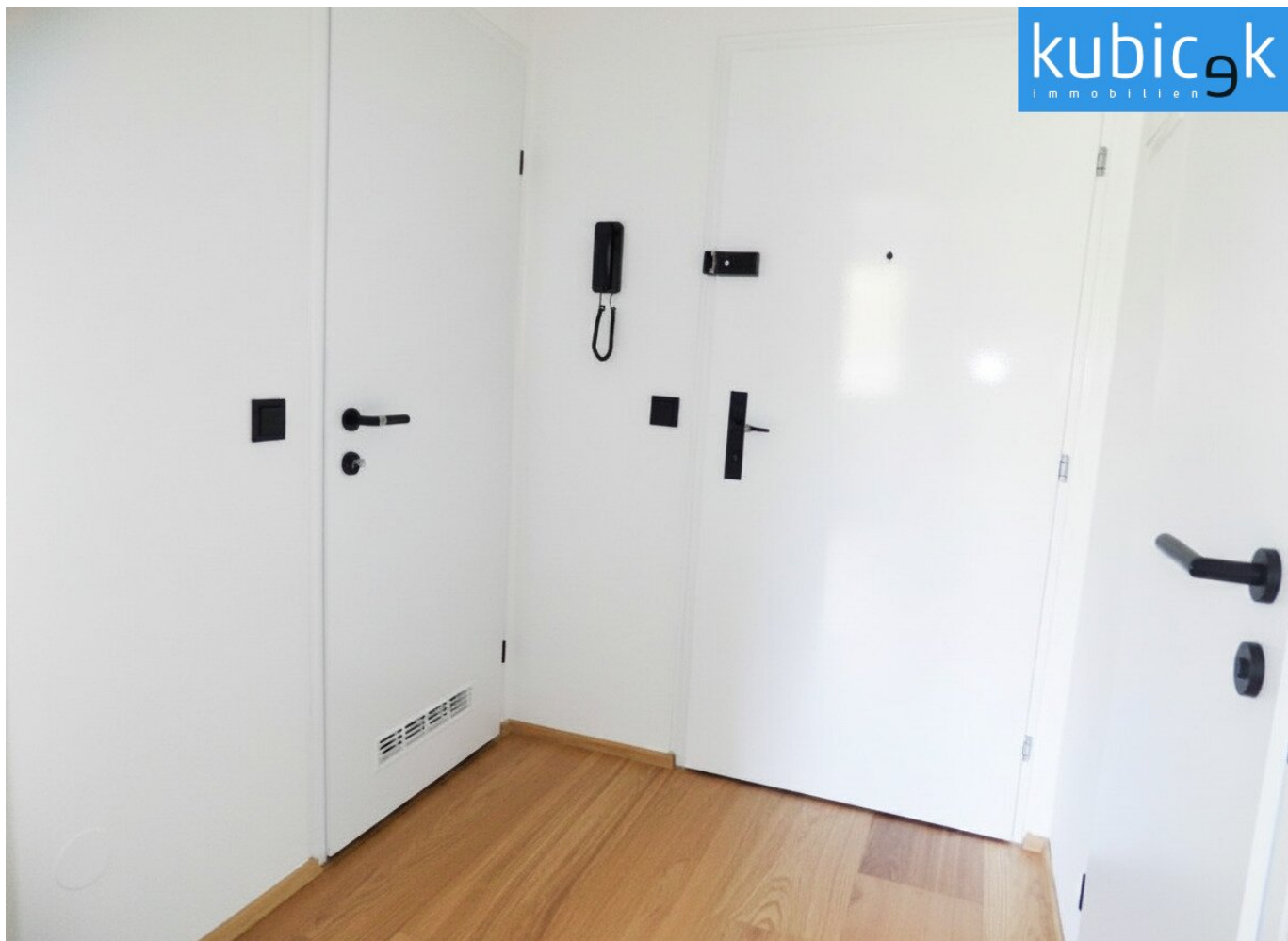
95%

Grundstücke

100%









Objektbeschreibung

In ausgezeichneter Wohnlage und zugleich angenehm ruhiger Innenhoflage gelangt diese helle 1,5-Zimmer-Wohnung im **Erstbezug nach hochwertiger Generalsanierung (2026)** zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im **5. Liftstock** und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Auf rund **34 m² Wohnfläche** stehen ein großzügiger Wohn-/Schlafbereich, eine separate, voll ausgestattete Küche (bestehend aus Kühl-/Gefrierschrank, Kochfeld, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler und Spüle), sowie ein praktischer Abstellraum zur Verfügung, der sich ideal als Garderobe oder zusätzlicher Stauraum eignet.

Das stilvoll gestaltete Badezimmer verfügt über eine **offene, bodenebene Dusche**, ein Waschbecken mit Unterschrank und Abflus, ein modernes Hänge-WC sowie einen Waschmaschinenanschluss. Hochwertige **Parkettböden** in den Wohnräumen und elegante **Fliesen** im Nassbereich unterstreichen den zeitgemäßen Wohnkomfort.

Ein eigenes **Kellerabteil**, ein **Fahrradraum** sowie eine praktische **Empfangsbox für Pakete und Briefsendungen** bieten zusätzlichen Komfort. Beheizt wird die Wohnung mittels **Fernwärme-Zentralheizung** und die Wohnung ist mit **Kunststofffenster** ausgestattet.

Bitte beachten Sie, dass die Kosten für Heizung/Warmwasser und Strom zur Miete noch hinzukommen.

Dem Vermieter ist die Höhe Ihres Einkommens für die Anmietung relevant, daher ist ein Einkommensnachweis vorzulegen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich 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://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.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.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap