

## Ab August: 2-Zimmer-Wohnung nahe Schwarzenbergplatz



**Objektnummer: 1939/218866**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	970,01 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	742,95 €
<b>Kaltmiete</b>	881,73 €
<b>Betriebskosten:</b>	137,78 €
<b>USt.:</b>	88,28 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

360 Euro Bearbeitungsgebühr für Mietvertrag

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



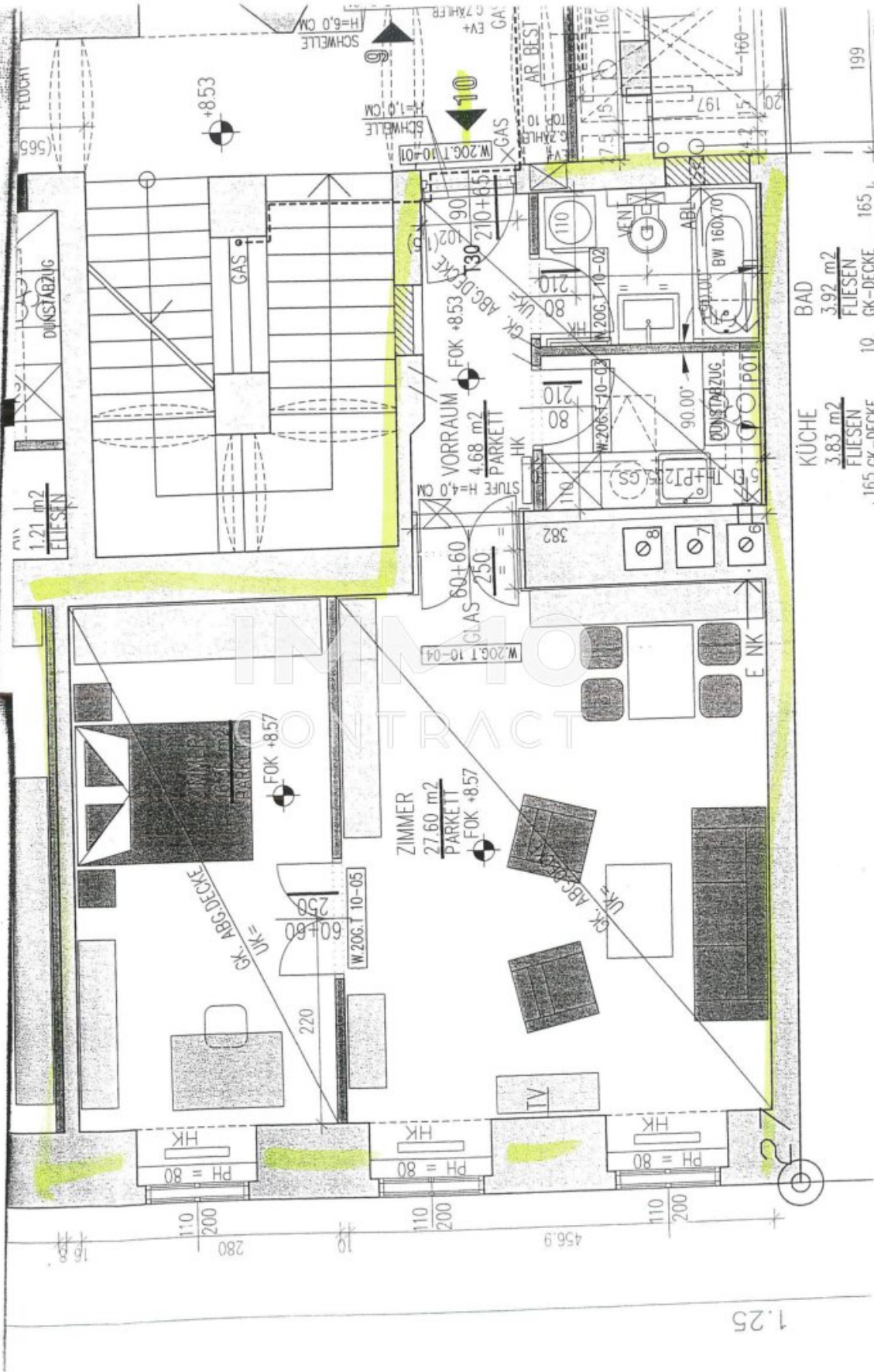
### Vanessa Vigl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien





T.10



1.25

# Objektbeschreibung

## **FREI AB AUGUST 2026**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 3. Bezirk Wiens! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 56 m<sup>2</sup> bietet Ihnen urbanes Wohnen mit höchstem Komfort und einer unschlagbaren Lage.

Mit einer monatlichen Miete von nur 970,01 € erhalten Sie nicht nur eine gut geschnittene Wohnung, sondern auch eine perfekte Kombination aus Funktionalität und Gemütlichkeit. Die Gas-Etagenheizung sorgt für angenehme Wärme an kalten Tagen und ermöglicht Ihnen eine individuelle Heizungsregelung.

Die Wohnung besticht durch helle, freundliche Räume, die Ihnen viel Gestaltungsspielraum bieten – ideal für Singles oder Paare. Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer sind optimal aufgeteilt und bieten ausreichend Platz für Ihre persönliche Einrichtung.

Ein weiterer großer Vorteil ist die hervorragende Verkehrsanbindung: In unmittelbarer Nähe finden Sie Bus-, U-Bahn- und Straßenbahnlinien sowie den Bahnhof, wodurch Sie schnell und bequem in alle Teile Wiens gelangen. Ob Sie zur Arbeit pendeln oder die Stadt erkunden möchten – hier sind Sie bestens angebunden.

Auch die Infrastruktur rund um die Wohnung lässt keine Wünsche offen. Ärzte, Apotheken sowie Kliniken und Krankenhäuser sind bequem erreichbar, was Ihnen ein sicheres Gefühl gibt. Für Familien sind Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen in nächster Nähe vorhanden, sodass Ihre Kinder bestens versorgt sind.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich vorhanden: Supermärkte, Bäckereien und sogar ein Einkaufszentrum liegen in fußläufiger Entfernung und ermöglichen Ihnen einen entspannten Alltag ohne weite Wege.

Diese Wohnung verbindet urbanes Lebensgefühl mit praktischer Lage und bietet Ihnen eine ideale Basis, um Wien von seiner besten Seite zu genießen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause im 3. Bezirk wartet auf Sie!

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 <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap