

**Modernes Mietapartment möbliert - frisch renoviert - Miete für maximal 6 Monate!**



**Objektnummer: 1639**

**Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete</b>	850,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Franz H. Klein**

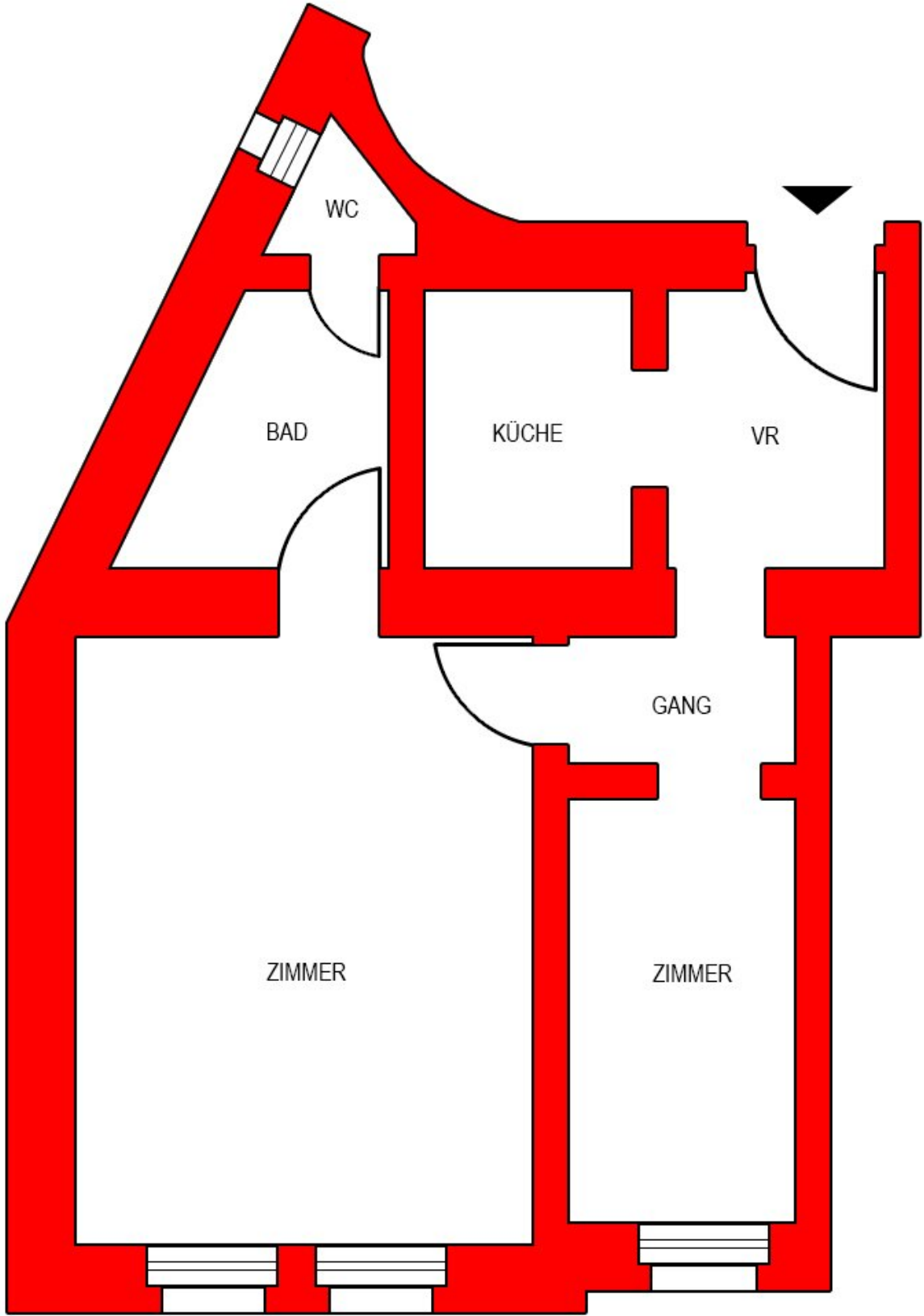
KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH  
Hietzinger Hauptstraße 22  
1130 Wien

T +43 1 877 22 22

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







# Objektbeschreibung

**Maximale Mietdauer:** 6 Monate!

Diese Wohnung ist ab 15.06.2026 verfügbar.

**Infos und Besichtigungen unter:** +43 664 183 00 77

**MODERNES MIETAPARTEMENT MÖBLIERT - FRISCH RENOVIERT!**

Diese stilvolle, frisch sanierte Altbauwohnung im 2. Liftstock vereint den Charme der Jahrhundertwende mit moderner Design-Ausstattung in absoluter Grünruhelage. Das Objekt wird für eine Kurzzeitmiete von 6 Monaten angeboten und ist dank der optionalen Vollausstattung – von der Sitzgarnitur bis zum kompletten Kücheninventar – sofort bezugsfertig.

Die Lage besticht durch ihre Ruhe bei gleichzeitiger Top-Anbindung: Mit der U4 Hütteldorf erreichen Sie die City in 25 Minuten, die Linie 49 führt direkt zum Parlament. Zudem bieten die S45 und Fernverbindungen ab Bahnhof Hütteldorf sowie die nahe Night Line maximale Flexibilität. Ideal für alle, die eine unkomplizierte, hochwertige Übergangslösung in Wien suchen.

## **Raumaufteilung:**

Wohnzimmer, Schlafzimmer, hochwertige Designerküche mit Markengeräten. Duschbad mit separatem WC mit Fenster, sowie die bereits installierter Waschmaschine.

## **Ausstattung:**

- Vorzimmer mit Einbauschränken.
- Wohnzimmer und Schlafzimmer: hochwertiger Parkettboden.
- hochwertige Designerküche mit Markengeräten und kompletten Kücheninventar.
- Schlafzimmer mit einem Doppelbett und Schrank.

- Wohnzimmer: Esstisch mit Sesseln, Sofa mit Tisch und Schreibtisch.

Die Wohnung ist mit modernen Einbauleuchten ausgestattet. Die Fußböden in den Nassräumen sind aus einem hochwertigen Fliesen.

Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels einer Gas-Kombitherme.

### **Energiekosten nach Verbrauch!**

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap