

!! 1130 Wien, Gemeindebergasse / Wlassakstraße !! Sehr schöne, helle und sehr gut angelegte 3 Zimmer Neubauwohnung mit Balkon zu vermieten!



Objektnummer: 5078/238

Eine Immobilie von rené pöllmann immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.320,00 €
Kaltmiete (netto)	1.320,00 €
Kaltmiete	1.320,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Eva Pöllmann

rené pöllmann immobilien GmbH
Gauermannngasse 24 / Haus 2
3003 Gablitz

T +436642011770
H +436642011770

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











Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer- Neubauwohnung mit Balkon in Grünruhelage - 1130 Wien - zu vermieten!

Zur Vermietung gelangt eine gepflegte 3 Zimmer Neubauwohnung mit ca. 82m² und ca. 6m² Balkon in ruhiger Grünruhelage in der Gemeindeberggasse.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock (letzter Stock - ohne Lift) und verfügt über **3 zentral begehbare Zimmer**, eine separate Küche, ein verfliesstes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, einen Abstellraum sowie einen ca. 6m² großen Balkon.

Die Wohnräume sind mit Parkettböden ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung mittels Nachtspeicherheizung.

Highlights:

- ca. 82m² Wohnfläche
- ca. 6m² Balkon
- 3 zentral begehbare Zimmer
- Ruhige Grünruhelage
- 2 (oberster Stock - ohne Lift)
- Parkettböden
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC

- Abstellraum

Mietkonditionen:

- Befristung: 5 Jahre
- Miete inkl. BK, Ust.: **1.320,00 Euro**
- Kaution: **3 Bruttomonatsmieten**
- Bezug: ab **1.10. 2026**

Nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten werden berücksichtigt.

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap