

Helles WG-Zimmer – auch als ganze 3er-WG beziehbar



Objektnummer: 2002/63

Eine Immobilie von H-KAB Projekt GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	12,50 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Gesamtmiete	594,00 €
Kaltmiete (netto)	540,00 €
Kaltmiete	540,00 €
USt.:	54,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Simon Knapp

H-KAB Projekt GmbH
Bandgasse 10/12
1070 Wien

T +436649145938

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



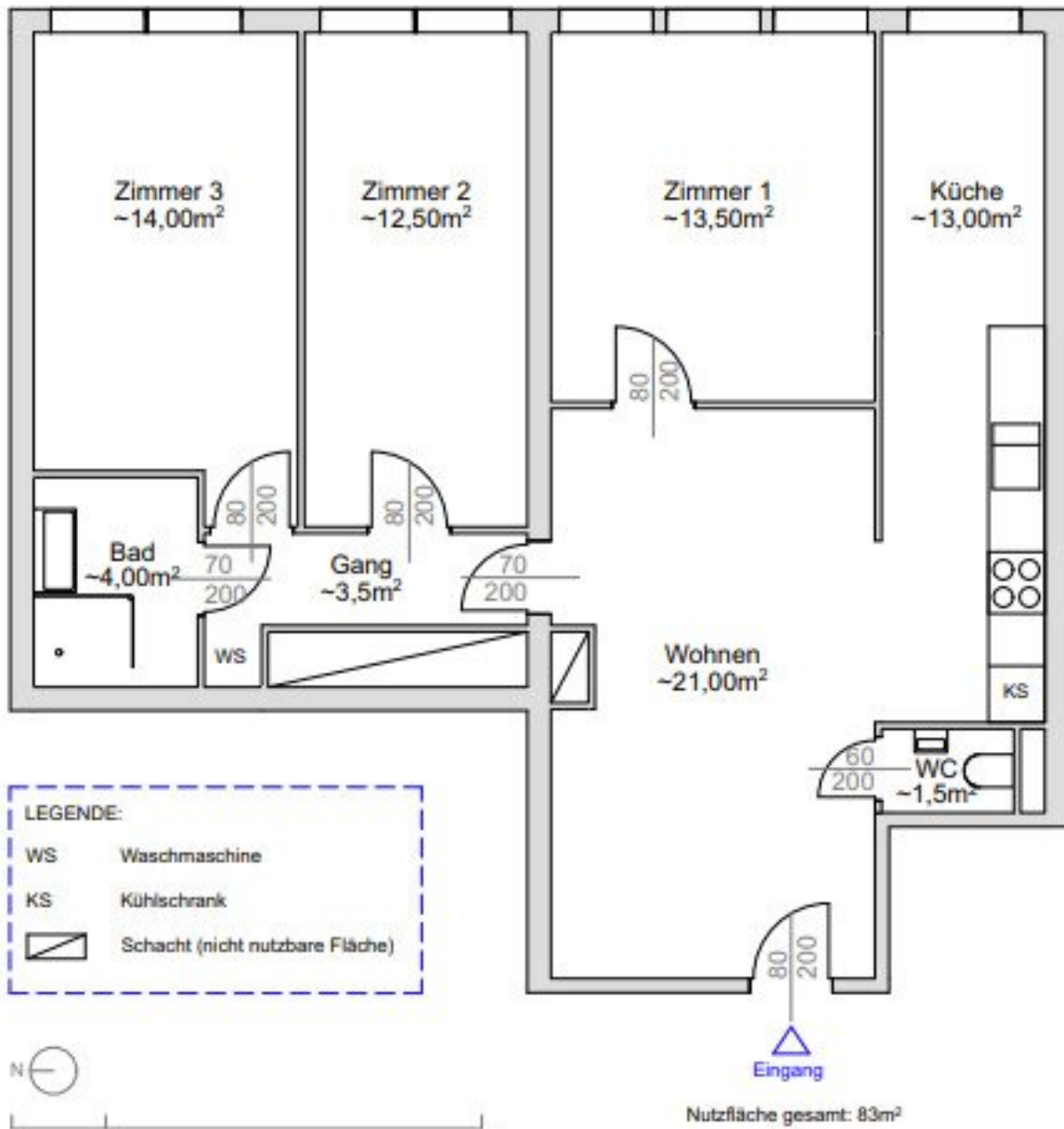








JÄGERSTRASSE



Objektbeschreibung

Dieses helle, 12,5 m² große Zimmer liegt in einer optimal aufgeteilten 83 m² WG-Wohnung und ist ab 01.10.2026 verfügbar – ideal, um pünktlich zum Studienbeginn einzuziehen.

Das Zimmer ist getrennt begehbar und bietet damit volle Privatsphäre. Gemeinsam genutzt werden der offene Wohn-/Essbereich mit einladendem Eingangsbereich sowie die moderne Küche mit Essbereich, ideal für gemeinsame Mahlzeiten. Badezimmer und WC sind separat zugänglich. Alle Fenster sind mit vollständig verdunkelbaren Außenjalousien ausgestattet, sodass die Lichtverhältnisse individuell angepasst werden können und im Sommer optimaler Sonnenschutz gegeben ist.

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines thermisch sanierten Gebäudes und verfügt über eine hochwertige Einbauküche inklusive Geräte, 3-fach verglaste Fenster sowie eine moderne Sicherheitstüre. Beheizt wird über eine Hauszentralheizung.

Bevorzugt wird die Wohnung als Ganzes an eine bereits bestehende WG vermietet, daher sind auch bereits bestehende WGs, die gemeinsam die ganze Wohnung übernehmen möchten, herzlich eingeladen, sich zu melden. Sollte sich hierfür kein Interessent finden, steht dieses Zimmer auch einzeln zur Anmietung zur Verfügung.

Mietkonditionen

Das Zimmer (12,50 m²) wird inklusive anteiliger Gemeinschaftsfläche vermietet. Zum Mietzins von € 594,– inklusive anteiliger Betriebskostenpauschale kommt eine anteilige Warmwasser- und Heizkostenpauschale von € 36,– inklusive Umsatzsteuer hinzu, sohin insgesamt € 630,–. Strom und WLAN sind in den Mietkosten nicht inkludiert. Die Kautions sowie die Befristung werden auf Anfrage bekannt gegeben.

Zustand

Die Wohnung wurde über die Jahre laufend instandgehalten und saniert, zuletzt im Jänner 2025, und befindet sich dadurch in einem entsprechend guten, gepflegten Zustand. Zur besseren Einschätzung sind in diesem Inserat zwei Arten von Fotos zu sehen: Die ersten Fotos zeigen die Wohnung im Zustand bei Erstbezug nach der Sanierung, unmöbliert und unbewohnt. Die darauffolgenden Fotos zeigen die Wohnung im aktuell bewohnten Zustand während der laufenden Vermietung. Bei Übergabe an die neuen Mieter wird die Wohnung wieder in einem leeren Zustand übergeben, wie er auf den ersten Fotos ersichtlich ist.

Besichtigungen

Besichtigungen sind am Mittwoch, den 19.08., und Donnerstag, den 20.08.2026, nach Absprache möglich. Anfragen bitte ausschließlich über Willhaben.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap