

Großzügige 3 Zimmer Loggia Wohnung, ideal für WG s oder Familien



Blick ins Wiental

Objektnummer: 7603/763
Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönbrunnerstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,90 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 72,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Gesamtmiete	1.278,17 €
Kaltmiete (netto)	950,00 €
Kaltmiete	1.161,97 €
Betriebskosten:	174,59 €
USt.:	116,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgit Amberger-Horak











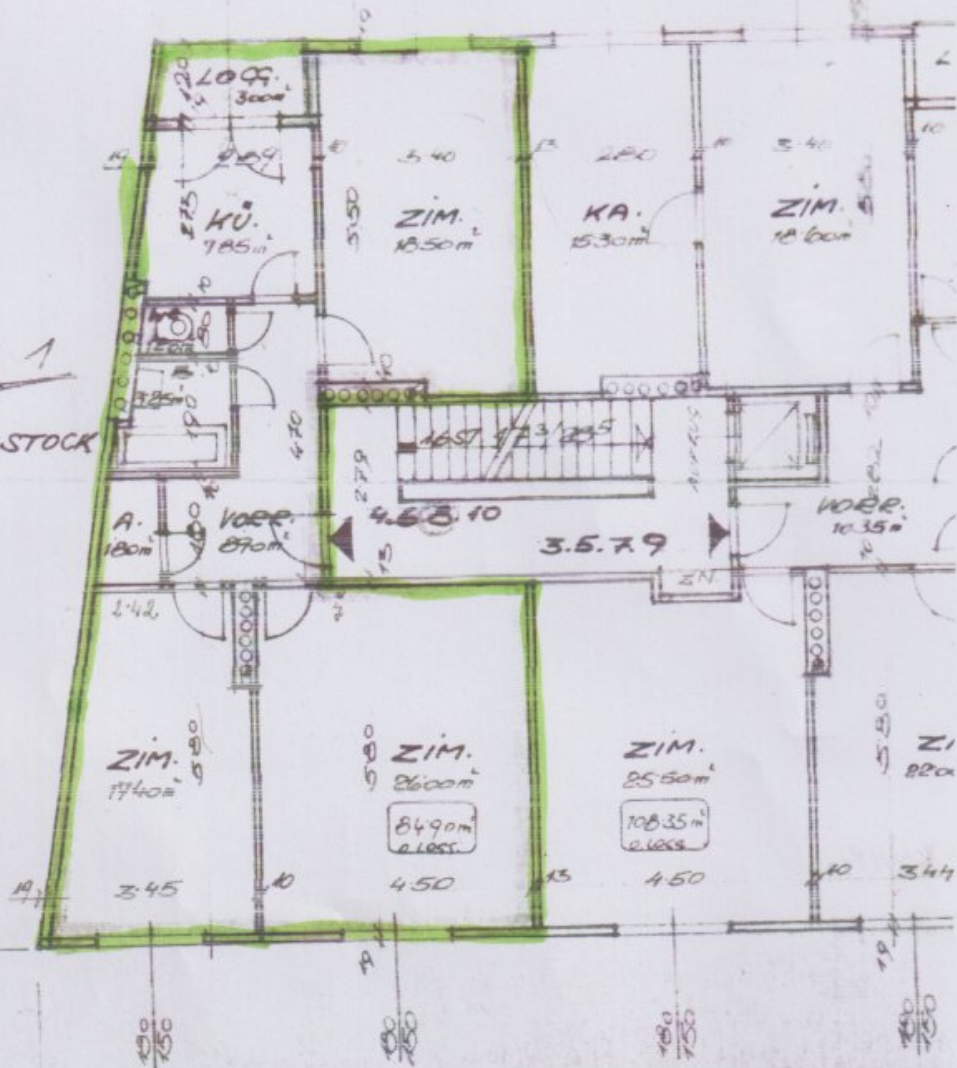




STIEGE 1

1.2.3.4.STOCK

15.00



SCHÖNBRUNNERSTRASSE

Objektbeschreibung

Auf der Suche nach einer freundlichen WG-tauglichen 3 Zimmer Wohnung in U-Bahn Nähe ?

Dann habe ich das passende Angebot für Sie

Diese gut geschnittene, 3 Zimmer Loggia Wohnung liegt im 3. Liftstock einer 1970 errichteten Wohnhausanlage.

2026 wurde die Wohnung teilsaniert:

es erfolgte der Austausch aller Fenster und der Balkontüre (hochwertige 3-fach verglaste Lärmschutzfenster, samt außenliegendem Sonnenschutz), neuer Gasherd mit Backrohr, neuer Kühlschrank in Küche, die Wohnung wurde frisch ausgemalt, die Innentüren weiß gestrichen, zeitlose LED-Leuchten wurden in den einzelnen Räumen montiert.

Die Wohnung befindet sich in einem recht guten und sofort beziehbaren Zustand.

Aufteilung: Zentraler Vorraum, Küche, Bad, extra WC, Abstellraum und 3 getrennt begehbare Schlafräume.

Die Küche bietet ausreichend Platz als Essraum. Eine der Küche vorgelagerte Loggia bietet zusätzlich Platz für Kaffeepausen.

Querlüften ist bei dieser Wohnung möglich.

Ein ca. 3m² großer Einlagerungsraum (Kellerabteil) ist der Wohnung zugeordnet.

Zusätzlich stehen dem neuen Mieter folgende Allgemeinräume zur Verfügung:

Waschküche und Fahrradabstellraum

Mietdauer: 5 Jahre befristet, mit Option auf Verlängerung.

MIETBEGINN: 01.10.2026

Bitte um Freigabe von Mieterprofilen mit Gehaltsangabe.

Bitte nur schriftliche Anfragen

DANKE

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <750m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap