

Mietwohnung nahe U Bahn Station Nußdorfer Straße/Währinger Straße



Objektnummer: 2896

Eine Immobilie von Mathias Stockert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,86 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Gesamtmiete	1.148,00 €
Kaltmiete (netto)	853,71 €
Kaltmiete	1.043,64 €
Betriebskosten:	156,41 €
USt.:	104,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

BA Mathias Stockert

Mathias Stockert
Schimmergasse
2500 Baden

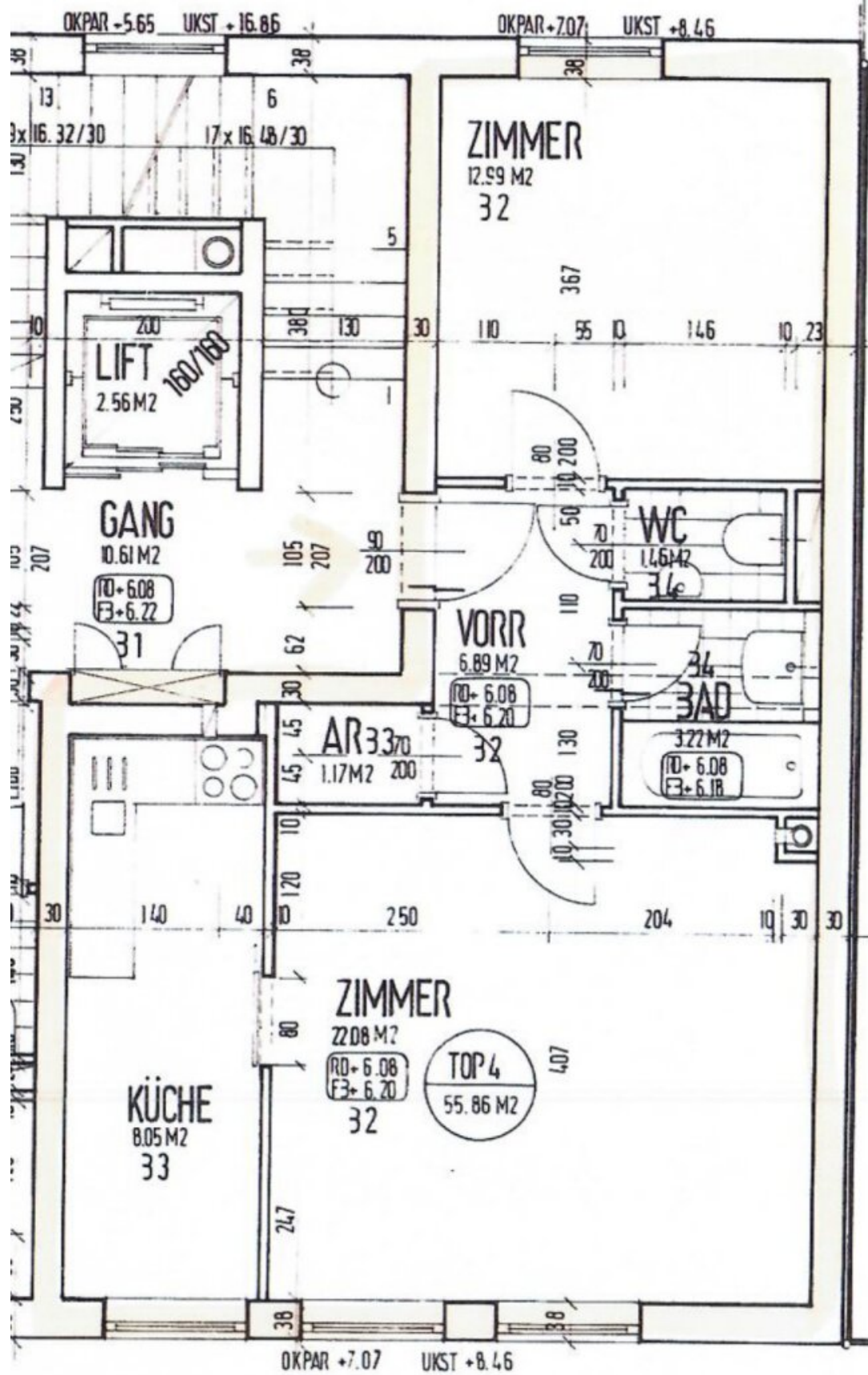
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Es gelangt ein ruhig gelegene Mietwohnung mit **ca. 55 qm** Nutzfläche in die Vermarktung. Die Wohnung liegt im 2. Liftstock eines Neubaus in der Semperstraße, im 18. Bezirk.

Die 2-Zimmerwohnung teilt sich wie folgt auf

- 1 Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- Badezimmer
- separates WC
- Abstellraum

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Grundrissplan (kann vom IST-Plan abweichen) und den Bildern.

Ein Stellplatz kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden!

Lage und Infrastruktur

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut. Die U-Bahn Station U6 Nußdorfer Straße sowie die U-Bahn Station U6 Währinger Straße sind zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen. Nahegelegene Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Restaurants und die Nähe zum Währinger Park, werten den Standort dieser Wohnung zusätzlich auf.

Zusätzliche Kosten

- Heizkosten € 70,94 zzgl. USt. (monatlich Akonto, Stand 2026)

- Warmwasser € 27,93 zzgl USt. (monatlich Akonto, Stand 2026)
- Mietvertragserrichtungskosten € 220,- zzgl. USt. (einmalig)

Sonstiges

Das Mietverhältnis wird **befristet auf 5 Jahre** abgeschlossen. Die Wohnung kann **ab sofort** bezogen werden.

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stellen Sie bitte eine Anfrage.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Die Bilder können vom IST-Zustand abweichen. Zusätzlich erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass zum Abgeber ein wirtschaftliches und persönliches Naheverhältnis 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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap