Moderne 2026 Neubau 2-Zimmer Wohnung 46m² mit Balkon, Fußbodenheizung und inklusive Möbel in 1030 Wien zu mieten!



Objektnummer: 7939/2300163288

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,00 m²
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	1.575,00 €
Kaltmiete (netto)	1.575,00 €
Kaltmiete	1.575,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Lunardi

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 1841004

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





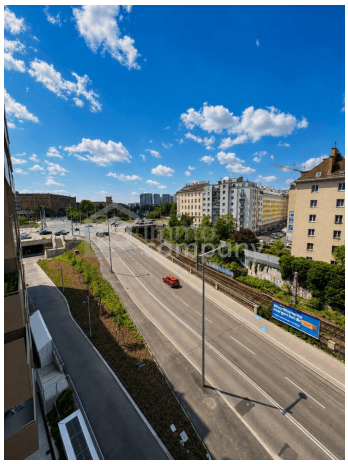




















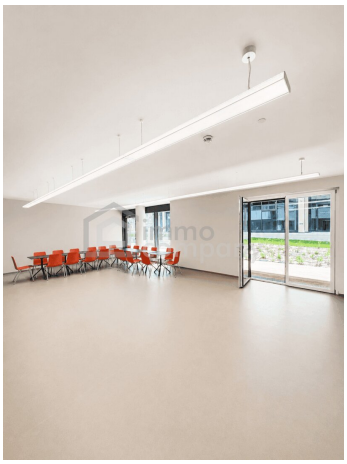



Co-Working

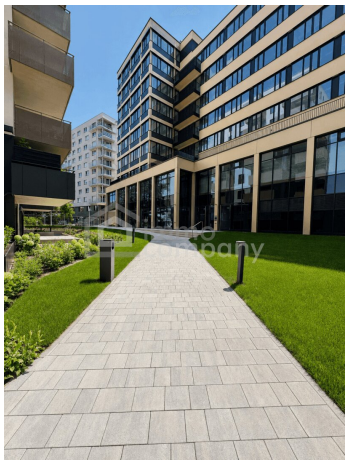


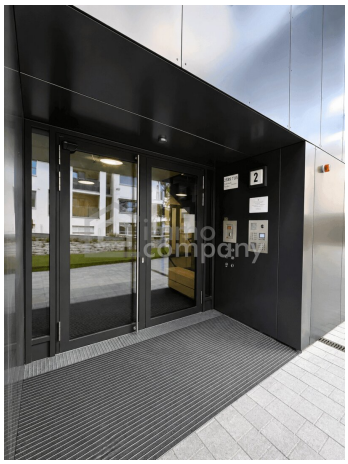



Gemeinschaftsraum










my
RENZ
box





Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 3. Bezirk Wiens

Diese moderne und stilvoll sanierte Etagenwohnung vereint Komfort und urbanes Lebensgefühl auf höchstem Niveau. Mit rund 46 m² Wohnfläche bietet diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept für Singles, Paare oder Berufstätige, die das pulsierende Stadtleben schätzen und gleichzeitig Wert auf Qualität, Design und Wohnkomfort legen.

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung. Edler Parkettboden sorgt für ein warmes und einladendes Ambiente. Für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit ist ebenfalls gesorgt: Von Oktober bis April wird die Wohnung über eine moderne Fußbodenheizung mit Fernwärme, die bequem via Bluetooth gesteuert werden kann, beheizt. In den wärmeren Monaten von Mai bis September sorgt die integrierte Klimaanlage für angenehme Temperaturen und maximalen Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist der lichtdurchflutete Westbalkon, der Ihnen einen herrlichen Stadtblick bietet und zum Entspannen und Genießen einlädt.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum / Eingangsbereich
- Wohnzimmer
- Separate Küche (vom Wohnzimmer getrennt)
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Waschmaschine und elektrischem Heizkörper
- Balkon

Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt neben einer Dusche und Waschmaschine auch über einen elektrischen Handtuchheizkörper, der zusätzlichen Komfort bietet.

Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung, die sich in einem gepflegten Gebäude mit hochwertiger Ausstattung befindet.

Exklusive Gemeinschaftsbereiche

Als Bewohner profitieren Sie von zahlreichen modernen Gemeinschaftseinrichtungen, die den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen:

- Fitnessraum
- Großzügige Dachterrasse mit Blick über Wien
- Coworking Space
- Gemeinschaftsraum / Lounge
- Waschraum
- Trockenraum

Diese Annehmlichkeiten schaffen eine perfekte Kombination aus Wohnen, Arbeiten und Freizeit direkt im Haus.

Parkmöglichkeiten

Parkmöglichkeiten sind durch eine eigene Garage beziehungsweise einen Stellplatz gesichert, welcher für € 200 monatlich angemietet werden kann – ein seltener und wertvoller Vorteil in dieser zentralen Lage.

Hervorragende Infrastruktur

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof garantiert schnelle Verbindungen in alle Teile Wiens.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar und sorgen für eine optimale medizinische Versorgung. Ebenso befinden sich Kindergärten, Schulen, höhere Schulen und Universitäten in der Umgebung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren runden das attraktive Angebot ab.

Die monatlichen Betriebskosten betragen derzeit rund € 117,41 pro Monat. Und Strom/Heizung/Wasser kosten zusätzlich 82,69 € pro Monat.

Internet kosten sind € 25 - 30 pro Monat (optional)

Diese Wohnung verbindet urbanes Lebensgefühl mit durchdachtem Komfort und einer hervorragenden Lage im beliebten 1030 Wien. Die monatliche Miete von € 1.535 ohne Betriebskosten spiegelt die hochwertige Ausstattung, die modernen Gemeinschaftsflächen sowie die ausgezeichnete Infrastruktur wider.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine moderne Wohnung mit Balkon, Klimaanlage, Fußbodenheizung, Fitnessraum, Dachterrasse, Coworking Space und vielen weiteren Annehmlichkeiten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Wohnangebot.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap