1110 Wien - 2 Zimmerwohnung mit Garten



Objektnummer: 960/75503

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien,Simmering
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,57 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	72,59 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.198,01 €
Kaltmiete (netto)	898,65 €
Kaltmiete	1.030,24 €
Betriebskosten:	131,59 €
Heizkosten:	55,89 €
USt.:	111,88 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner




REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



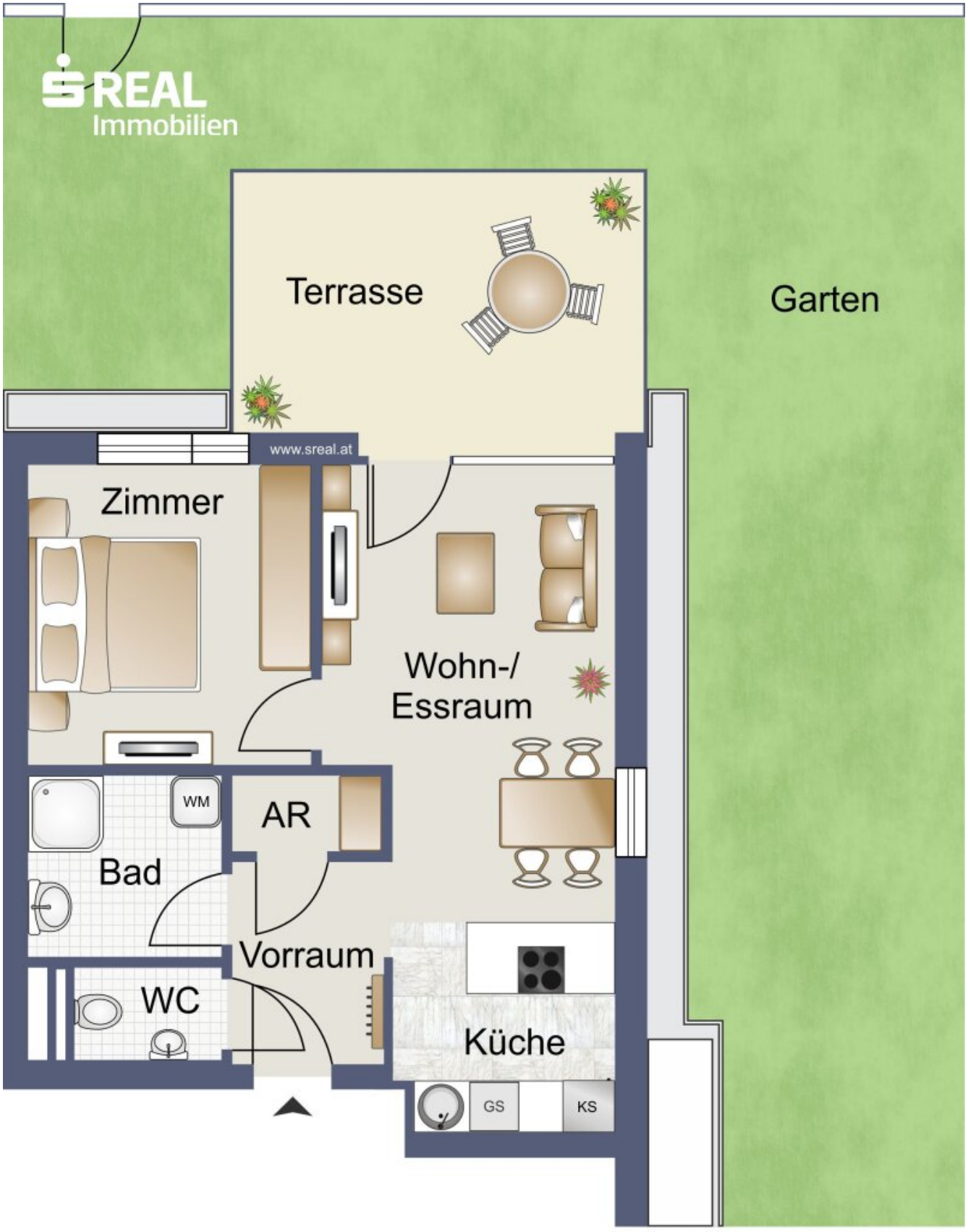





REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze Erdgeschoss


SIMMERING
Wien Simmering
SIMMERING
Grillgasse
Leberstraße
Grillgasse
Hundezone Löwygrube
Parkanlage
Löwygrube
Fickeysstraße
Hasenleitengasse
Lorystraße
Am Kanal
Ewaldgasse
Florian-Hedorfer-Straße
Mitterweg
Kaiser-Ebersdorf
Erholungsgebiet
Simmering
Simmeringer Hauptstraße
Naderstraße
Lesergasse
Ohligsgasse
Vogentalgasse
Gadnergasse
Am Kanal
Am Kanal
Mannschildgasse
Sindelargasse
Senfgasse
Palisagasse
Steinschötelgasse
Heimkehrergasse
Geißfußgasse
Koliskogasse
Hederichgasse
Wien Zentralfriedhof
Bestattungsmuseum am
Wiener Zentralfriedhof
Ehrengrab von
Ludwig van
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

WOHNEN in GRÜNRUHELAGE!

Vollständig und modern eingerichtet, präsentiert sich diese tolle Gelegenheit ohne weitere Investition diese Traumwohnung sofort zu beziehen.

Beste Raumaufteilung in ruhig gelegener Umgebung in Simmering mit besten Energiewerten versprechen eine einzigarte Wohnatmosphäre.

Die Wohnung gliedert sich in: Vorraum, Wohnzimmer mit offener Küche und Ausgang auf die Terrasse und in den Garten, Schlafzimmer, Bad, extra Toilette, Abstellraum.

Ein Kellerabteil rundet dieses Angebot ab.

Moderne Ausstattung:

- **Fußbodenheizung** (Fernwärme)
- **Bodenebene Duschtassen und Echtglas-Duschtrennwände**
- **Video-Gegensprechanlage**
- 3-fach verglaste Fenster mit **elektrischen Außenrollläden**
- Einbruchshemmende Wohnungseingangstüren
- Echtholzparkett und Feinsteinzeugböden
- Sprossenheizkörper in den Bädern
- Niedrigenergiebauweise
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vergeben, die Miete beträgt € 1.198,- und versteht sich inkl. BK, WW, Heizung und MwSt.

Die Kaution beträgt 4 BMM.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.