

**46 m² Mietwohnung 1150 Wien nächst U3 Besichtigung am
Mittwoch 21.10.2026 von 16-17 Uhr.**



_DSC4866

Objektnummer: 2434/2311

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	46,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Gesamtmiete	640,00 €
Kaltmiete (netto)	640,00 €
Kaltmiete	640,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

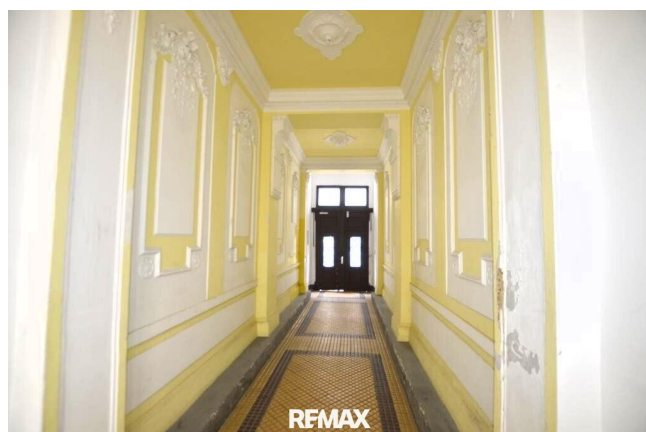
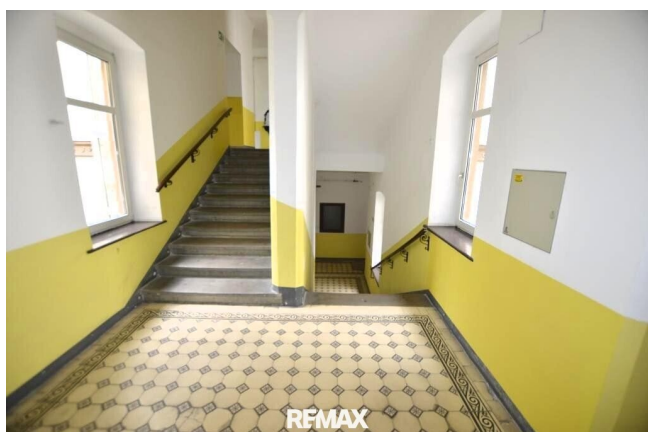


Wolfgang STERN

REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

T +43 1 70 70 900
H +43 660 520 86 86







Objektbeschreibung

Besichtigung am Mittwoch, 21.10.2026, von 16.00-17.00 Uhr

1150 Wien, Eduard Süßgasse 14 2. Stock TOP 21. Freie Besichtigung auch ohne Anmeldung möglich.

In einem hübschen Gründerzeithaus wird eine 1,5 Zimmer Wohnung mit 46 m² Wohnfläche vermietet. Die Lage ist durch die Nähe zur U3 John-Straße bzw. Westbahnhof sehr ideal.

Folgende Räume und Flächen sind vorhanden:

Vorraum 3 m²

Küche 9 m² komplett neu mit Geräten, Platz für eine Waschmaschine

Wohnzimmer 24,00 m², Laminatboden.

Kabinett 7,20 m²

Bad mit WC 3,60 m² modern und mit großer Dusche ausgestattet

Kellerabteil.

Das Haus wurde umfassend saniert. Die Stuckfassade, Steigleitungen, der Lift und die Kellerabteile wurden ebenfalls erneuert bzw. modernisiert.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und auch jederzeit zu besichtigen.

Pauschalmiete inkl. Betriebskosten € 640,-- pM. Bezugsbereit ab sofort.

Interessenten schreiben bitte eine Anfrage per Email an w.stern@remax-vital.at.

Wir laden Sie gerne zu einer Besichtigung ein, wenn Sie 1-2 Personen sind, ein regelmäßiges Einkommen durch Vorlage von 3 Gehaltszettel nachweisen können und keine Vormerkungen im KSV etc. aufscheinen.

Lagebeschreibung: Urbanes Leben mit perfekter Anbindung und Erholungsfaktor

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch hervorragend angebundenen Wohngegend im 15. Wiener Gemeindebezirk, Rudolfsheim-Fünfhaus. Die Eduard-Süß-Gasse zeichnet sich durch ihre familienfreundliche und lebenswerte Umgebung aus, die eine perfekte Balance zwischen pulsierendem Stadtleben und urbanen Ruheoasen bietet. [\[1\]](#)

Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung

Die Mobilität vor Ort ist optimal. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die U-Bahn-Station U3 Johnstraße sowie die Buslinie 10A, wodurch Sie in kürzester Zeit direkt in die Wiener Innenstadt oder zur Mariahilfer Straße gelangen. Auch der Westbahnhof mit seinen zahlreichen Bahnverbindungen und Straßenbahnlinien ist fußläufig oder nach nur wenigen Stationen rasch erreichbar.

Erstklassige Infrastruktur und Nahversorgung

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt. Sämtliche Geschäfte des täglichen Lebens – darunter Supermärkte, Drogerien, Bäckereien und Banken – befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das nahegelegene Einkaufszentrum am Westbahnhof sowie die äußere Mariahilfer Straße bieten zudem umfangreiche Shopping-Möglichkeiten. Eine exzellente medizinische Versorgung ist durch Allgemeinmediziner, Fachärzte und Apotheken im direkten Umkreis gewährleistet.

Familienfreundlichkeit und Bildung

Die Umgebung präsentiert sich ausgesprochen familienfreundlich. Mehrere Kindergärten sowie Volks- und Mittelschulen sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch höhere Bildungseinrichtungen und Sportstätten, wie das Universitätssportzentrum Schmelz, befinden sich in der nahen Umgebung.

Freizeit, Kultur und Erholung

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zu einem der schönsten Wahrzeichen Wiens: Das

weltberühmte Schloss Schönbrunn mit seinem weitläufigen Schlosspark liegt fast vor der Haustüre und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder kulturellen Ausflügen ein. Für die Freizeitgestaltung im Stadtteil stehen zudem das Stadthallenbad sowie das Familienbad Reingasse zur Verfügung.

Zusammenfassend bietet diese Lage sowohl für Singles, Paare als auch für Familien Lebensqualität auf hohem Niveau – zentral, bestens vernetzt und mit einem hohen Freizeitwert.

Bei Anmietung sind die letzten 3 Gehaltszettel vorzulegen. Eine Kautions- und erste Miete rd. € 2.600,-- sind zu bezahlen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-vital.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-vital.service.immo/registrieren/de>

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

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap