!! 1130 Wien, Gemeindebergasse / Wlassakstraße !! Sehr schöne, helle und sehr gut angelegte 3 Zimmer Neubauwohnung mit Balkon zu vermieten!

Objektnummer: 5078/264

Eine Immobilie von René Pöllmann Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.350,00 €
Kaltmiete (netto)	1.350,00 €
Kaltmiete	1.350,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Eva Pöllmann

René pöllmann immobilien GmbH
Gauermanngasse 24 / Haus 2
3003 Gablitz

T +436642011770
H +436642011770

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

Objektbeschreibung

Helle 3 Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon in Grünruhelage - 1130 Wien - zu vermieten!

Zur Vermietung gelangt eine gepflegte 3 Zimmer Neubauwohnung mit ca. 82m2 und ca. 6m2 Balkon in ruhiger Grünruhelage in der Gemeindeberggasse.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock (letzter Stock - ohne Lift) und verfügt über **3 zentral begehbare Zimmer**, eine separate Küche, ein verfliestes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, einen Abstellraum sowie einen ca. 6m2 großen Balkon.

Die Wohnräume sind mit Parkettböden ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung mittels Nachtspeicherheizung.

Highlights:

- ca. 82m2 Wohnfläche
- ca. 6m2 Balkon
- 3 zentral begehbare Zimmer
- Ruhige Grünruhelage
- 2 (oberster Stock - ohne Lift)
- Parkettböden
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC

- Abstellraum

Mietkonditionen:

- Befristung: 5 Jahre
- Miete inkl. BK, Ust.: **1.320,00 Euro**
- Kaution: **3 Bruttomonatsmieten**
- Bezug: ab **1.10. 2026**

Nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten werden berücksichtigt.

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 <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap