AB SOFORT***Nähe U3 ENKPLATZ+++ 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 15 m² Terrasse in 1110 Wien+++



Objektnummer: 14094

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m²
Nutzfläche:	69,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Gesamtmiete	1.050,00 €
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	1.050,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

FAIRIN OG Team

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T +43 1 95 27513
F +43 1 95 30 500

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





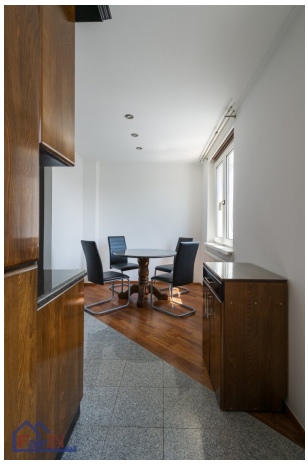
















Objektbeschreibung

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 15 m² Terrasse in 1110 Wien – Hauffgasse

Verfügbar ab 01.12.2026 oder 01.01.2027

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine attraktive und gut geschnittene **2-Zimmer-Wohnung mit ca. 55 m² Wohnfläche und einer großzügigen Terrasse mit ca. 15 m²** in der beliebten Hauffgasse im 11. Wiener Gemeindebezirk Simmering.

Die Wohnung befindet sich im **5. Liftstock** eines Wohnhauses und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie eine großzügige Außenfläche, die zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Vom Vorraum aus gelangt man in die Wohnbereiche. Das gemütliche Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung. Das separate Schlafzimmer sorgt für angenehme Privatsphäre.

Die **separate Küche mit Essbereich** bietet Platz zum gemeinsamen Kochen und Essen.

Ein Badezimmer sowie ein separates WC ergänzen die praktische Raumaufteilung.

Ein besonderes Highlight ist die **ca. 15 m² große Terrasse**, die zum Entspannen, Sonnen und gemütlichen Verweilen im Freien einlädt.

Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Separate Küche mit Essbereich
- Schlafzimmer
- Badezimmer

- Separates WC
- Großzügige Terrasse mit ca. 15 m²
- Kellerabteil

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in der **Hauffgasse in 1110 Wien – Simmering** und bietet eine attraktive Kombination aus angenehmem Wohnen und guter städtischer Infrastruktur.

In der Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Restaurants und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Auch Kindergärten und Schulen sind im Bezirk vorhanden.

Durch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind andere Wiener Bezirke sowie das Stadtzentrum gut erreichbar.

Highlights auf einen Blick

- **Ca. 55 m² Wohnfläche**
- **Ca. 15 m² großzügige Terrasse**
- 2 gut geschnittene Zimmer
- 5.Stock mit Lift
- Separate Küche mit Essbereich
- Badezimmer und separates WC
- Kellerabteil
- Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Verfügbar ab 01.12.2026 oder 01.01.2027

Besichtigung & Kontakt

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Telefon: 0699 / 166 00 166

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr Fairin Immobilien-Team

Mobil: 0699/ 166 00 166

E-Mail: ib@fairin.at

Firmenname: FairIN OG

Adresse: 1120 Wien, Spittelbreitengasse 46/5/R03

Eingang: 1120 Wien, Schwenkgasse 31

Telefon : +43 1 952 75 13

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 <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap