gepflegte 2,5-Zimmer Altbauwohnung in toller Lage zu vermieten



Wohn-Salon

Objektnummer: 960/75812

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 209,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,03
Gesamtmiete	1.052,74 €
Kaltmiete (netto)	767,04 €
Kaltmiete	957,04 €
Betriebskosten:	190,00 €
USt.:	95,70 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Schierl

s REAL Wien - Zentrale









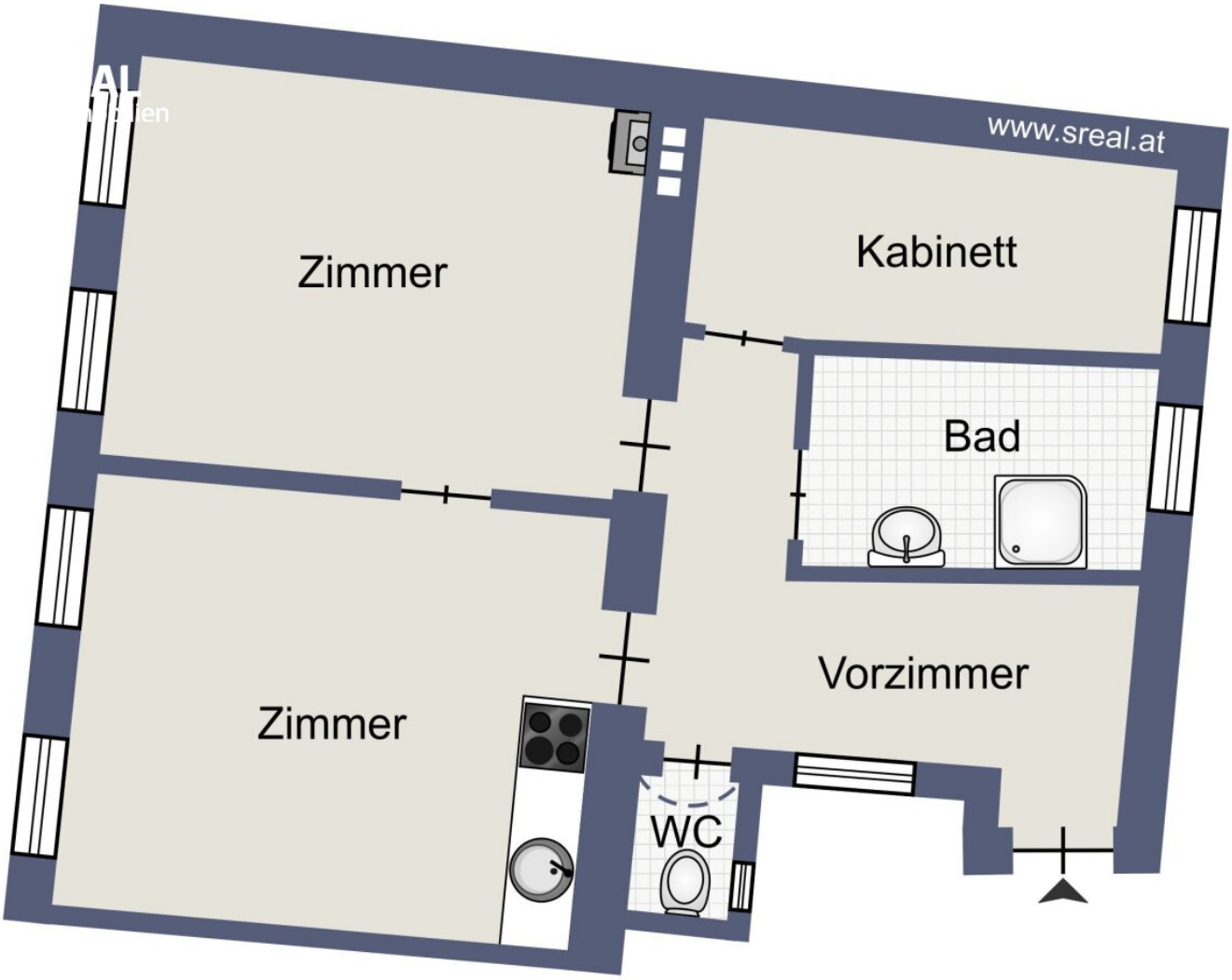




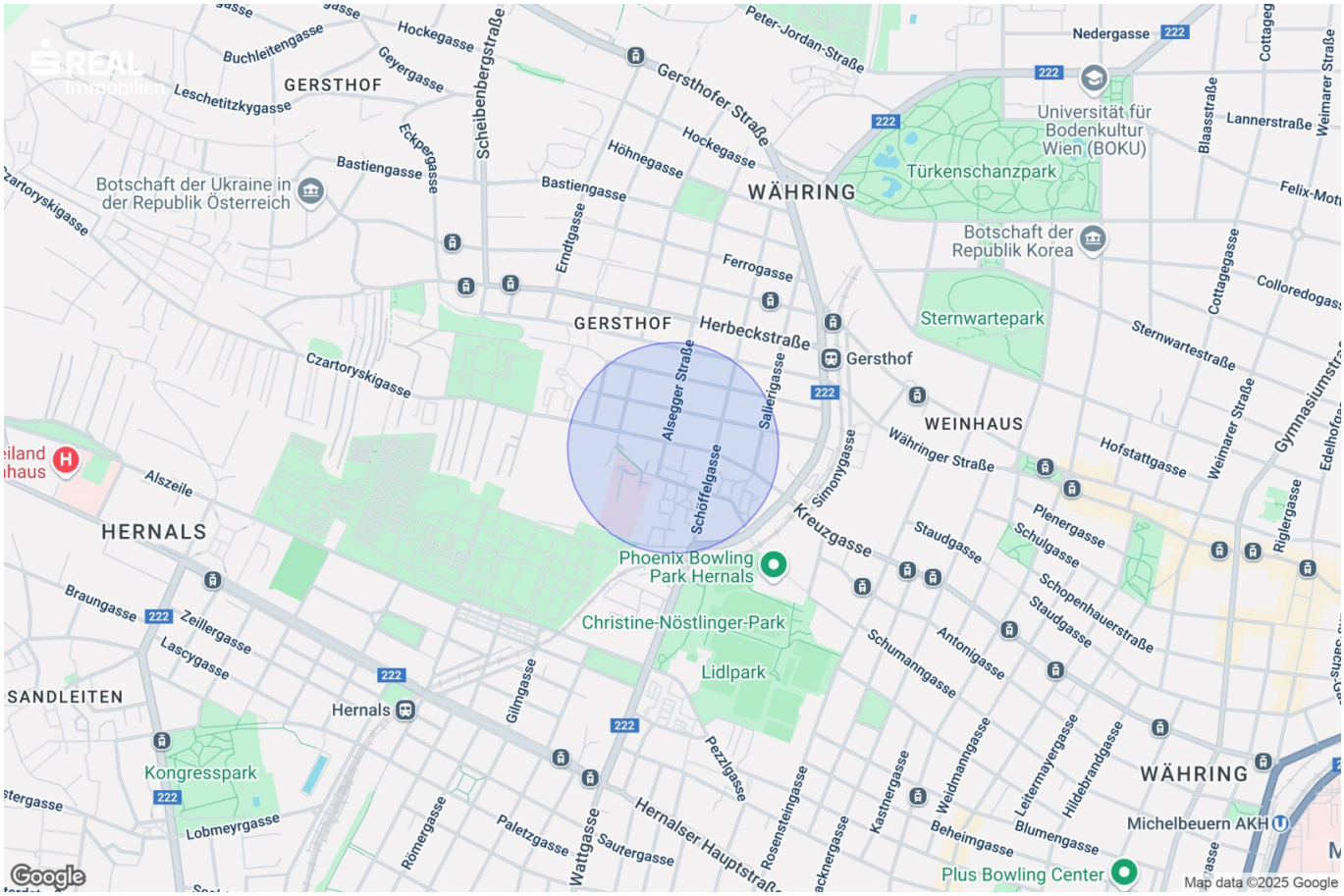

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze Top 4


REAL Immobilien
GERSTHOF
WÄHRING
WEINHAUS
HERNALS
SANDLEITEN
Botschaft der Ukraine in der Republik Österreich
Botschaft der Republik Korea
Universität für Bodenkultur Wien (BOKU)
Türkenschanzpark
Sternwartepark
Gersthof
Hernals
Phoenix Bowling Park Hernals
Christine-Nöstlinger-Park
Lidlpark
Kongresspark
Michelbeuern AKH
Plus Bowling Center
Buchleitengasse
Leschetitzkygasse
Geyergasse
Hockegasse
Scheibenbergstraße
Gersthofer Straße
Peter-Jordan-Straße
Nedergasse
Bastiengasse
Eckpergasse
Höhnegasse
Ernstgasse
Ferrogasse
Herbeckstraße
Czartoryskigasse
Alsegger Straße
Schöffelgasse
Sailerigasse
Simonygasse
Währinger Straße
Hofstattgasse
Weimarer Straße
Alszeile
Braungasse
Zeillergasse
Lascygasse
Gilmgasse
Kreuzgasse
Staudgasse
Schulgasse
Plenergasse
Schopenhauerstraße
Schumanngasse
Antonigasse
Weidmannsgasse
Leitermayergasse
Hildebrandgasse
Blumengasse
Beheimgasse
Lobmeyrgasse
Römergasse
Paletzgasse
Wattgasse
Sautergasse
Hernalser Hauptstraße
Pezzlgasse
Rosensteingasse
Kastnergasse
Lannerstraße
Blaasstraße
Cottagegasse
Sternwartestraße
Riglergasse
Gymnasiumstraße
Map data ©2025 Google
Google

Objektbeschreibung

EXQUISITES WOHNEN IN TOLLER LAGE

Diese gepflegte Wohnung befindet sich im Hochparterre eines wunderschön renovierten Jugendstilhauses im Herzen von Gersthof.

Sie gliedert sich wie folgt:

zentraler Vorraum, Ess-Salon mit Küche, Wohn-Salon, Schlaf-Kabinett, Bad mit Dusche & Fenster, separates WC

Die Wohnung ist mit Parkett- & hochwertigen Fliesenböden, edlen Flügeltüren und einer Gasetagenheizung ausgestattet.

Sie wird vorerst befristet auf 3 Jahre vermietet, allerdings mit Option auf Verlängerung bei gutem Einvernehmen.

Die Miete beträgt €1.052,74 und versteht sich inkl. Betriebskosten und der MwSt. Die Kaution beträgt 3 Bruttomonatsmieten

Wichtige Information: Die Haltung von Haustieren ist nicht gestattet!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

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.