U2 MESSE - Hofseitige 2-Zimmer



Objektnummer: 960/75869

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ausstellungsstraße 50
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien,Leopoldstadt
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,78 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	1.099,59 €
Kaltmiete (netto)	866,00 €
Kaltmiete	999,63 €
Betriebskosten:	125,59 €
USt.:	99,96 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

s REAL Wien - Zentr
Landstraßer Hauptst
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26
H +43 664 8899863

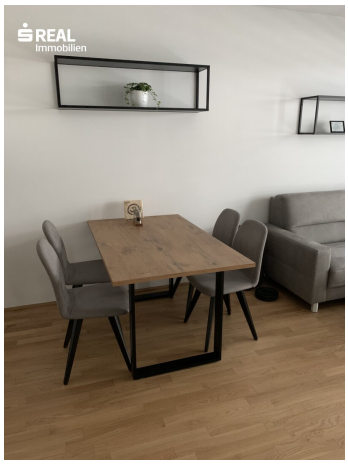
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

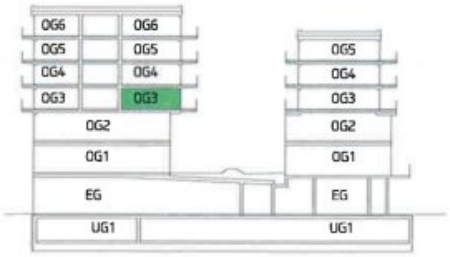
GRUNDRISS TOP 217
STIEGE 2 / GESCHOSS 3

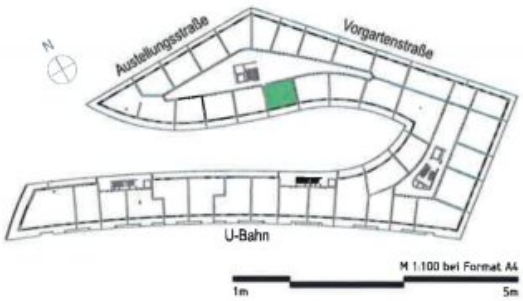
Planungsstand 26.09.2017

FLÄCHENAUFSTELLUNG
TOP 217

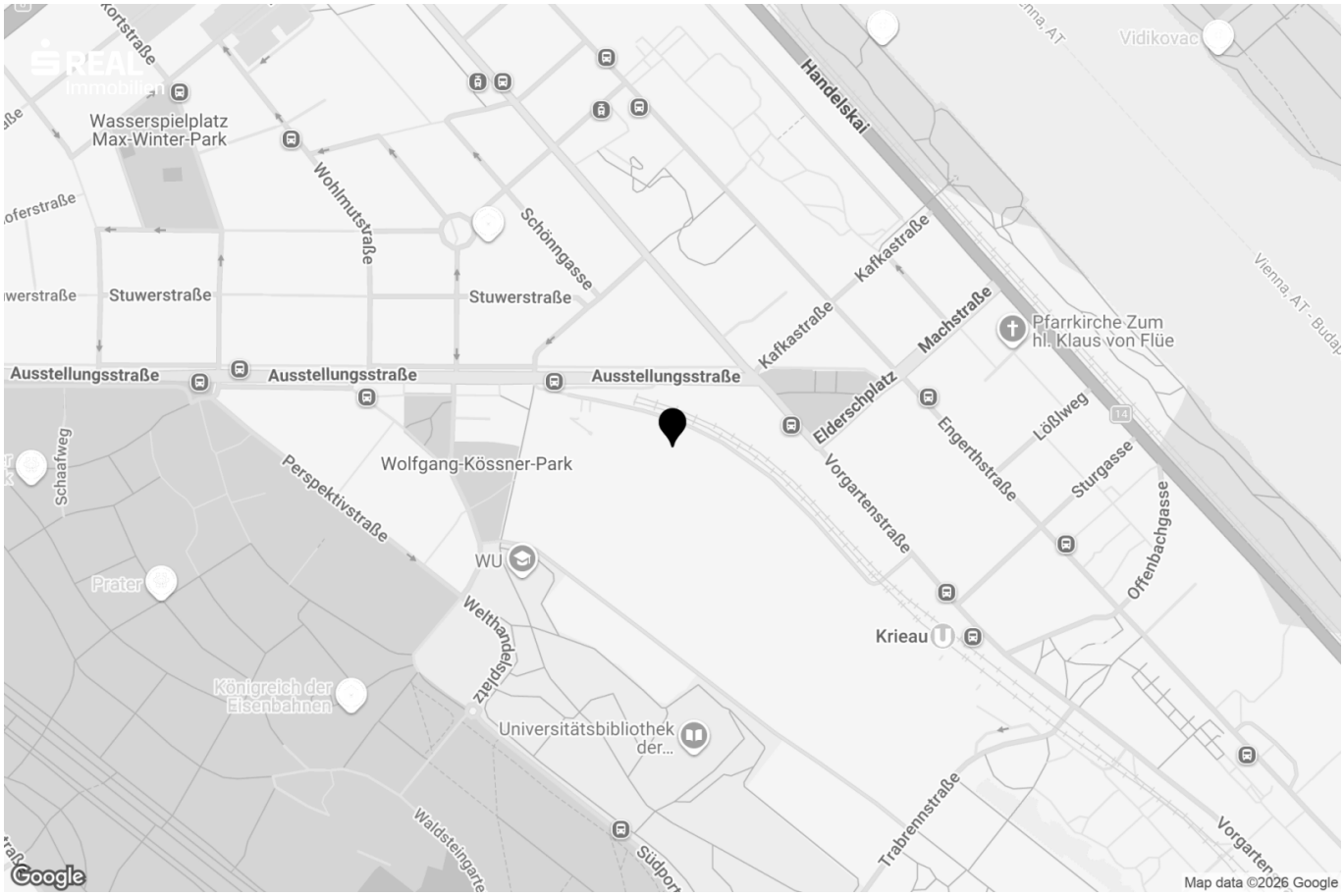
Wohnnutzfläche exkl. Loggia	46,78 m²
Loggia	10,66 m²
Wohnnutzfläche	57,44 m²
Balkon	3,17 m²
Gesamtfläche	60,61 m²







messecarree Wien


Wasserspielplatz
Max-Winter-Park
Wohlmutstraße
Schönngasse
Stuwerstraße
Stuwerstraße
Handelskai
Kafkastraße
Kafkastraße
Machstraße
Pfarrkirche Zum
hl. Klaus von Flüe
Ausstellungsstraße
Ausstellungsstraße
Ausstellungsstraße
Elderschplatz
Engerthstraße
Lößlweg
Sturgasse
Offenbachgasse
Vorgartenstraße
Schaafweg
Perspektivstraße
Wolfgang-Kössner-Park
WU
Prater
Krieau
Universitätsbibliothek
der...
Trabrennstraße
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

*bei Bedarf können einige Möbel abgelöst werden

In absoluter Bestlage des 2. Bezirks, im Messecarree, wird diese perfekt eingeteilte 2-Zimmer-Wohnung im dritten Stock eines Neubaus zur Miete angeboten. Die Wohnung eignet sich hervorragend als Single- oder Pärchenwohnung.

Das Objekt ist ab 01.02.2027 verfügbar

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein Bad sowie ein getrenntes WC und einen Vorraum.

Im KG befindet sich ein Fahrradabstellbereich und der Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.

Die geräumige Loggia ist von beiden Räumen zugänglich. Die Wohnung ist hofseitig ausgerichtet.

Ausstattung

Die Parkettböden in den Zimmern, sowie die hellen Fliesen in Bad und Toilette vermitteln einen hochwertigen Eindruck. Die Nassräume sind zudem mit modernen Sanitärelementen, die elegante weiße Küche mit modernen MIELE Geräten ausgestattet. Die Fußbodenheizung sorgt für hohen Wohnkomfort.

Lage und Infrastruktur

Die Lage ist perfekt, direkt am Grünen Prater und bietet neben fußläufig erreichbaren Wanderwegen, Laufstrecken und purer Natur auch eine gute Anbindung an die Stadt mit ihren Nahversorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten. Zudem befinden sich diverse Cafés und Restaurants in Gehdistanz. Die Anbindung an den Individualverkehr sowie öffentliche Verkehrsmitteln ist ausgezeichnet.

Konditionen

Befristung: 5 Jahre

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <275m
Apotheke <225m
Klinik <700m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <450m
Kindergarten <150m
Universität <350m
Höhere Schule <2.125m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <1.350m

Sonstige
Geldautomat <150m
Bank <150m
Post <150m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <150m
U-Bahn <75m
Straßenbahn <425m
Bahnhof <200m
Autobahnanschluss <1.300m

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.