

**Tolle 3,5 Zimmer Wohnung | U-Bahn Nähe | Teilmöbliert |
Einbauküche | WG tauglich | Schönbrunner Straße | 1.
Oktober 2025**



Objektnummer: 294

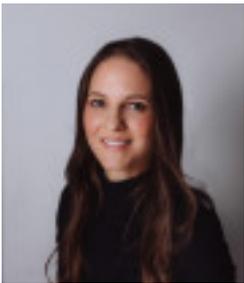
**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und
Vermarktungsgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	78,56 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,78
Gesamtmiete	1.635,00 €
Kaltmiete (netto)	1.193,08 €
Kaltmiete	1.479,04 €
Betriebskosten:	244,36 €
USt.:	155,96 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hlawaty

RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH
Betriebsstraße II/ Obkekt 3B
2482 Münchendorf

T +43 664 14 24 164



RINAREAL



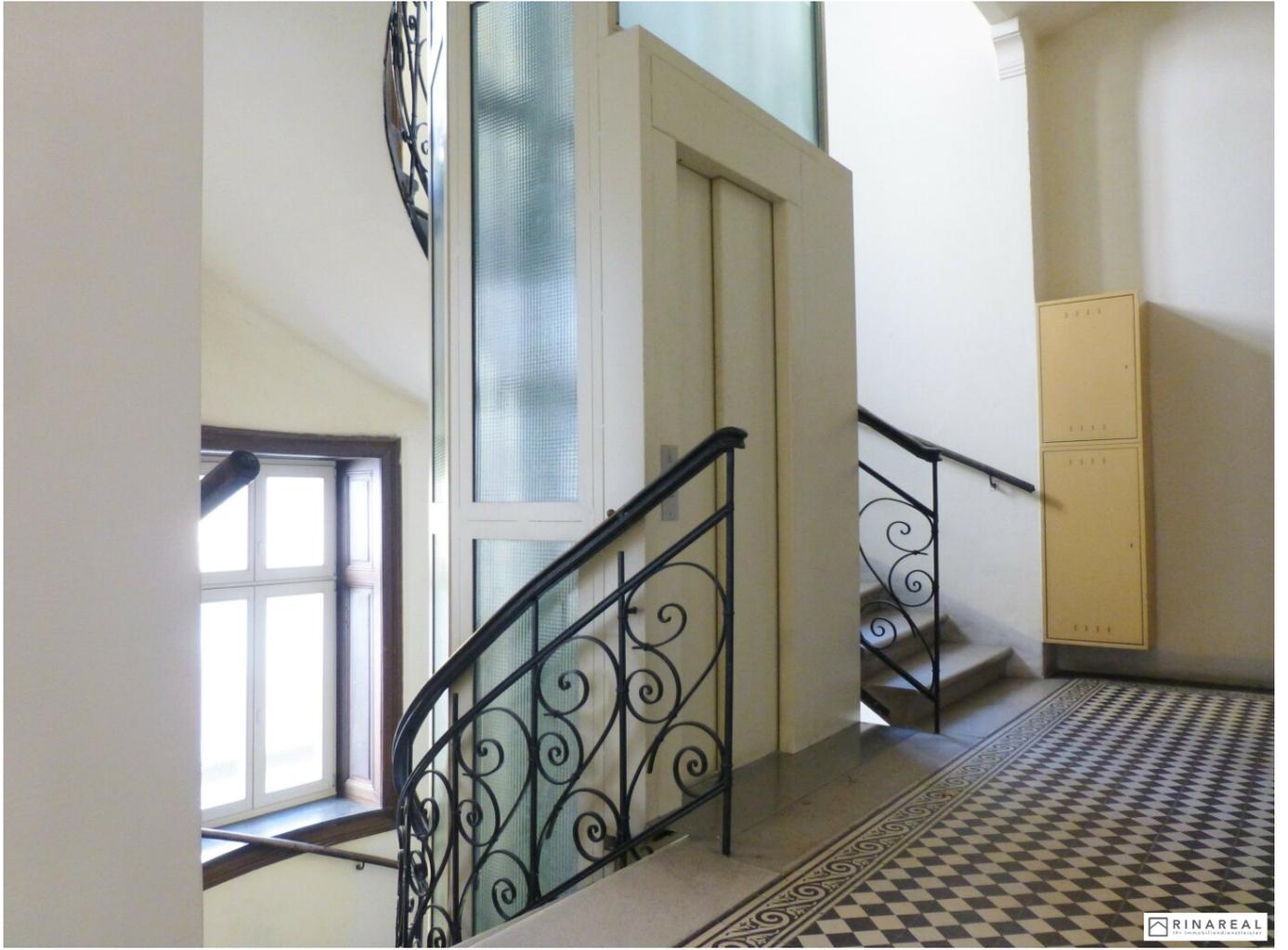
RINAREAL

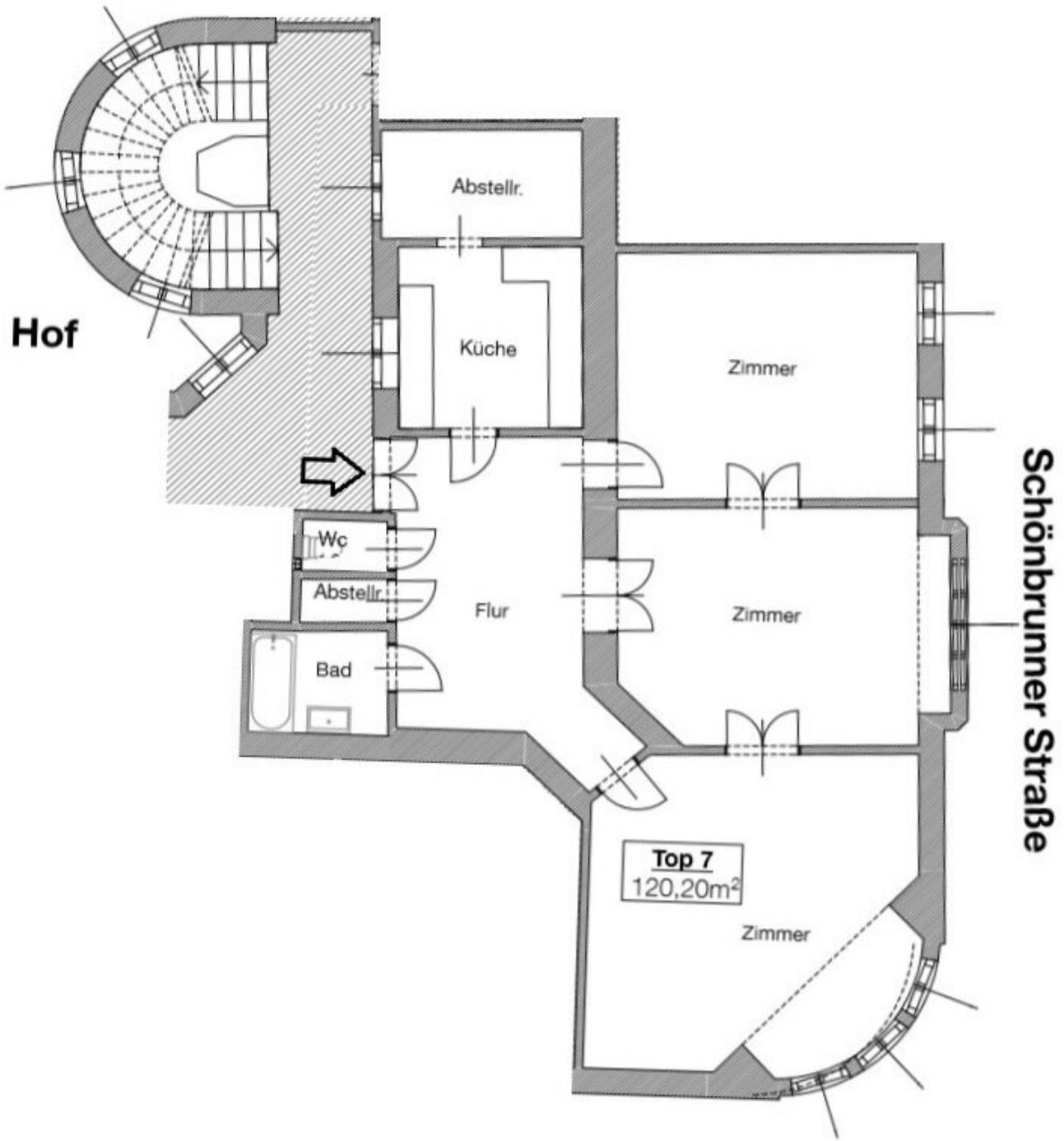


RINAREAL









Planskizze

Grünbergstraße

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangte eine gut geschnittene 3,5 Zimmer Wohnung im 2. Liftstock - in unmittelbarer Nähe zum Schlosspark Schönbrunn!

Es stehen Ihnen ca. 120 m² Wohnfläche zur Verfügung.

Zur Raumaufteilung:

- Zentraler & großzügiger Vorraum
- Drei geräumige Zimmer (zentral begehbar)
- Separate Küche (komplett ausgestattet) - mit angrenzendem Kabinett
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Separate Toilette mit Handwaschbecken
- Kleiner Abstellraum
- Personenlift vorhanden (ab Hochparterre), daher nicht "barrierefrei"

Beziehbar ab: 1. Oktober 2025

Die besondere Lage des Objektes zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine exzellente Verkehrsanbindung aus. Sie gelangen in nur 10 Minuten, durch die 3-Gehminuten entfernte U4-Station Schönbrunn, ins Stadtzentrum (Oper). Ebenso befinden sich die Autobus-Linien 10A und 63A in weniger als 2-Gehminuten Entfernung.

Für nähere Informationen sowie Ihren persönlichen Besichtigungen erreichen Sie mich

am besten unter: +43 664 14 24 164 oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap