

Gemütliche 2 Zimmerwohnung für Studierende und Singles mit Terrasse im Servitenviertel



Objektnummer: 20175

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Berggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	36,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	709,92 €
Kaltmiete	772,73 €
Betriebskosten:	62,81 €
USt.:	77,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer

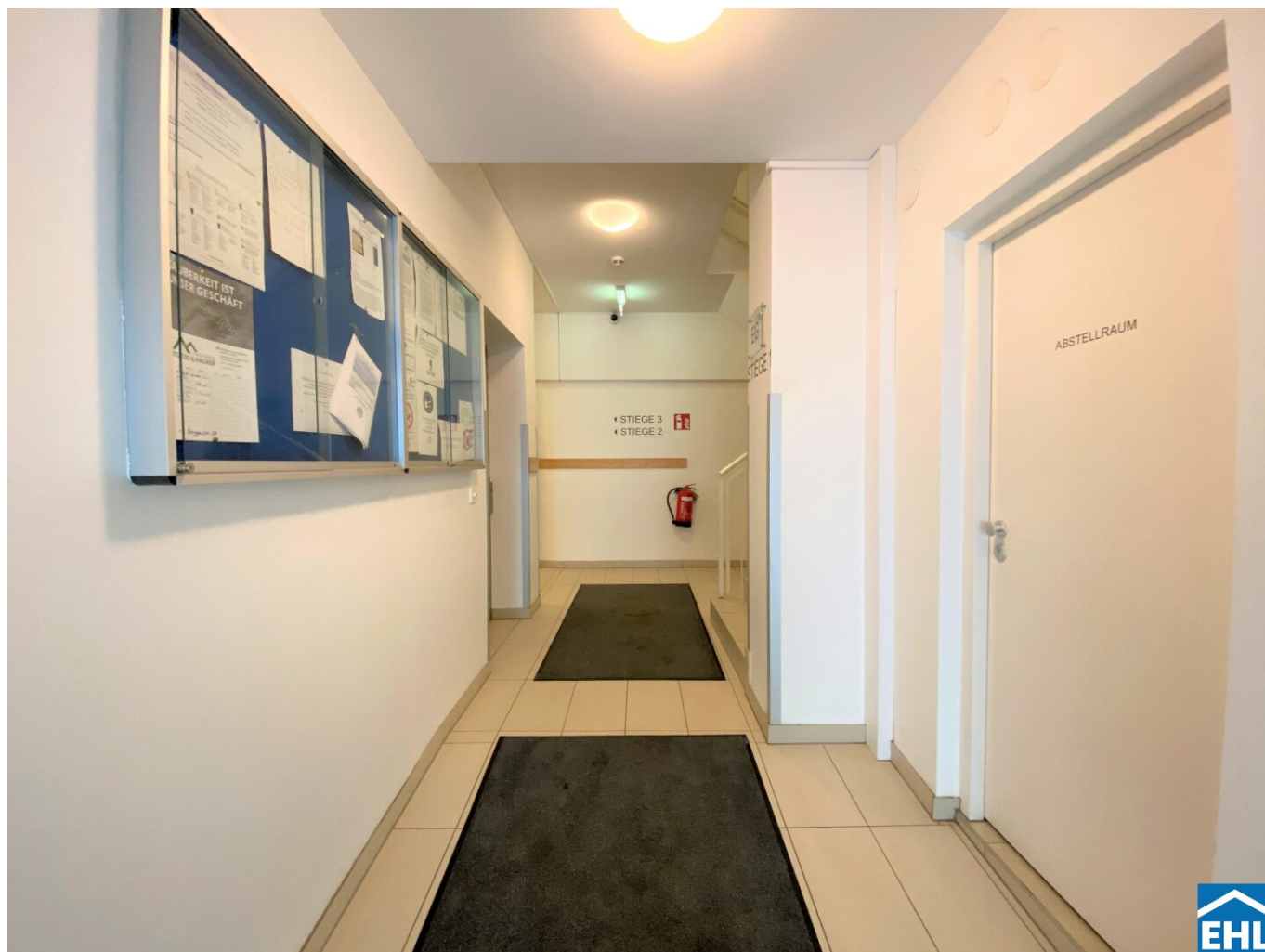
EHL Wohnen GmbH

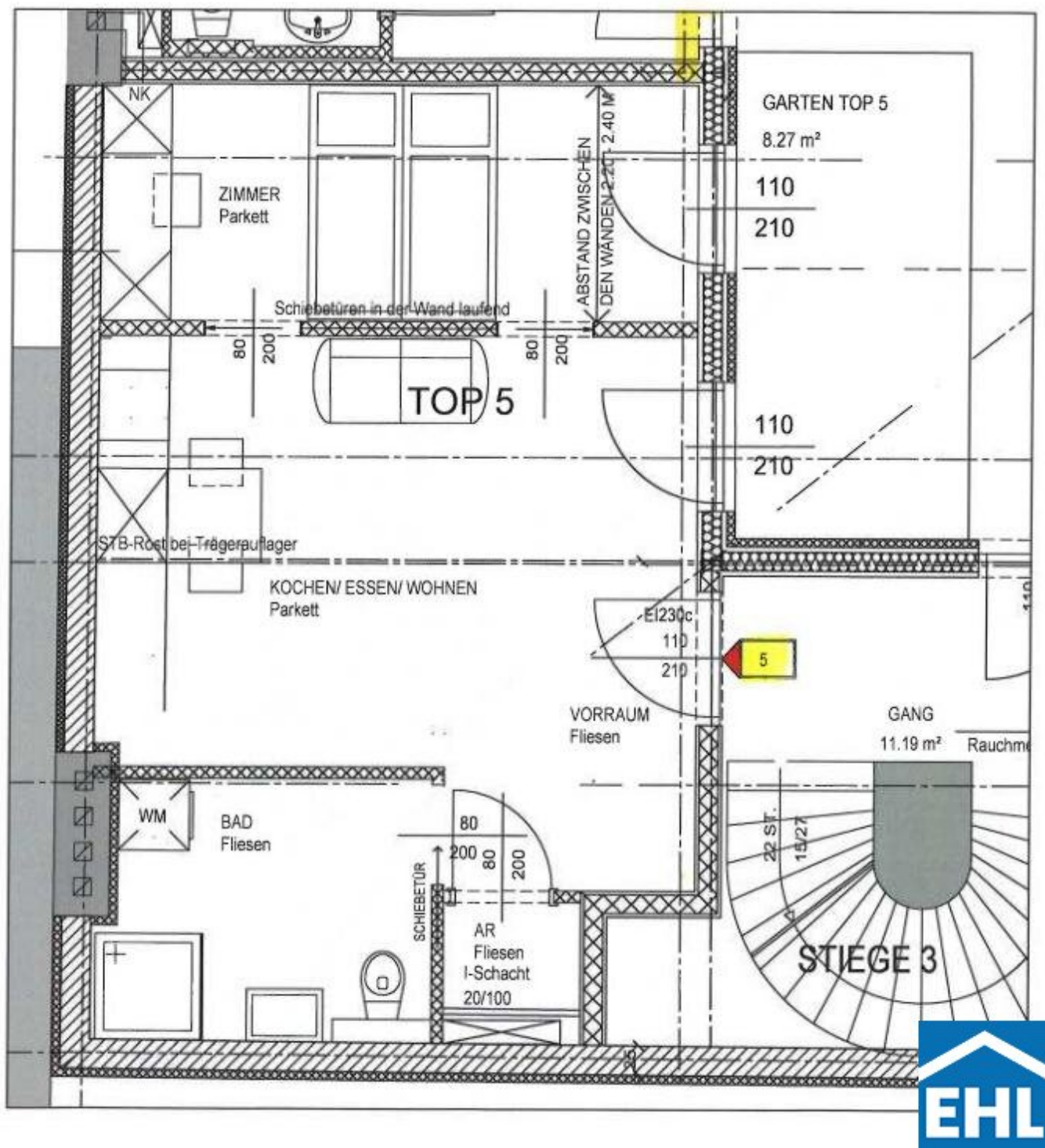


Mitglied des
immobilienring.at









Objektbeschreibung

Gemütliche 2 Zimmerwohnung für Studierende und Singles mit Terrasse im Servitenviertel

Diese charmante Wohnung ist ideal für Studierende und Singles, die eine zentrale, gut angebundene und gemütliche Bleibe suchen. Sie umfasst eine moderne Wohnküche, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Die Terrasse, die in den ruhigen Innenhof gerichtet ist, bietet einen angenehmen Rückzugsort und rundet das Wohngefühl ab.

Die Lage ist hervorragend: Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht schnelles und bequemes Reisen durch die Stadt. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie hippe Cafés, Restaurants und Bars – perfekt für den studentischen Alltag oder Singles, die gerne das urbane Leben genießen. Die Wiener Innenstadt, der Rathauspark, das Lycée Français, der Votivpark und das Alte AKH sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ausstattung

- Voll ausgestattete Küche
- großzügiges Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Parkettboden in den Wohnräumen, Fliesen im Badezimmer
- Mehrfach Scheibenverglasung mit außenliegendem Sonnenschutz
- Terrasse in den ruhigen Innenhof
- Kellerabteil

Ein Lift befindet sich ebenfalls im Haus.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahnline U4 "Roßauer Lände"

Straßenbahnlinie 1, D, 37, 38, 41

Buslinie 40A

Strom, Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Beziehbar: ab 01.07.2026

Nebenkosten:

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <750m



Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.250m

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.