IDEAL EINGETEILTE 2 ZIMMER WOHNUNG - SOFORT VERFÜGBAR

Objektnummer: 960/71452

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Muhrengasse 53
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,03 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 59,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Gesamtmiete	859,45 €
Kaltmiete (netto)	621,00 €
Kaltmiete	781,32 €
Betriebskosten:	160,32 €
USt.:	78,13 €

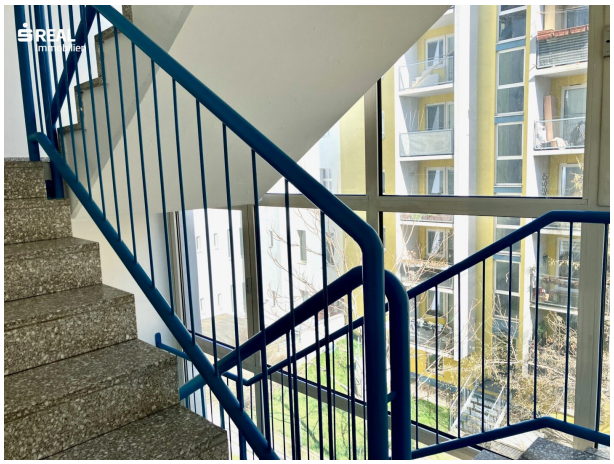
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

DI (FH) Andreas Kolar

Region Wien & NÖ Ost

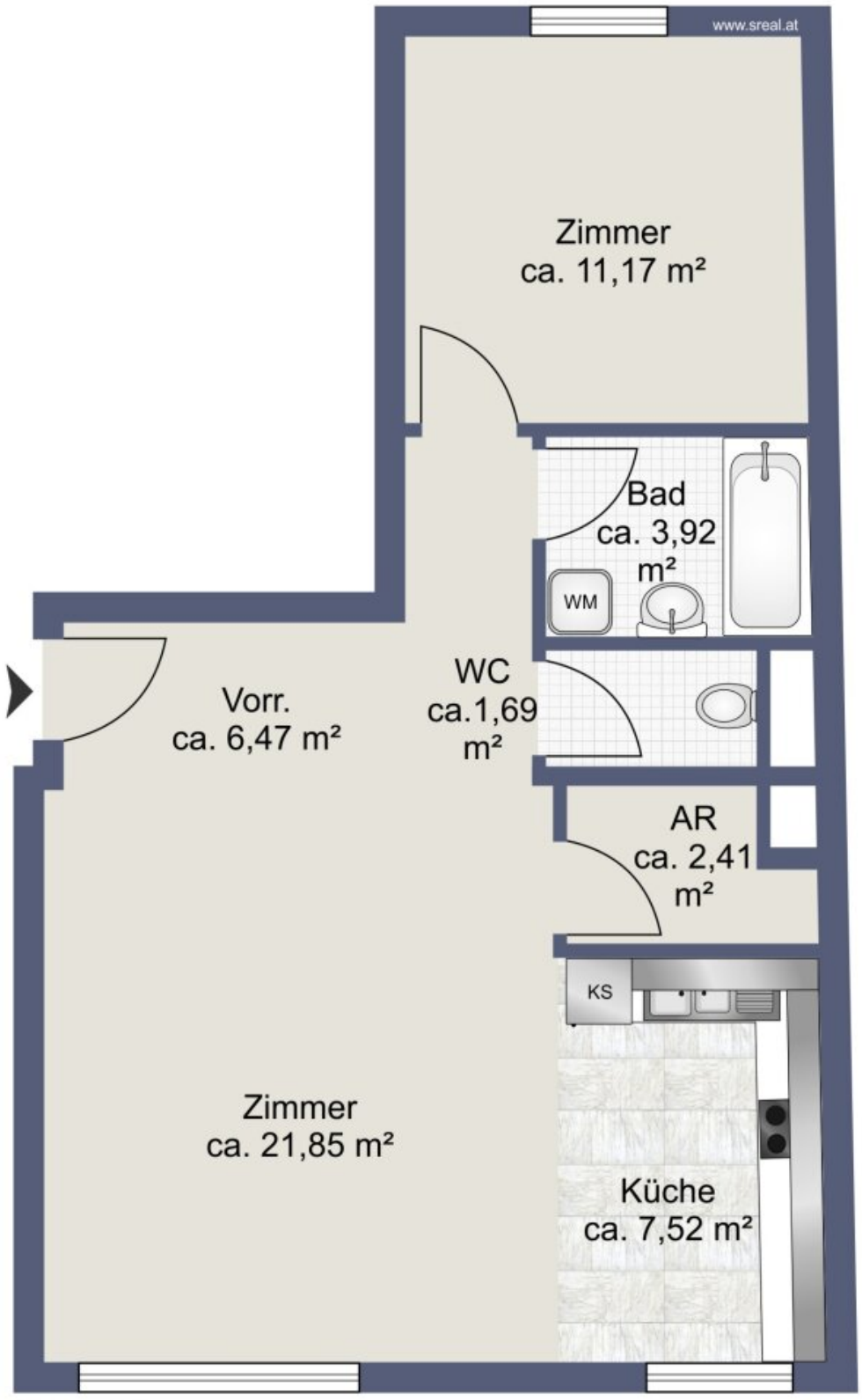


REAL
Immobilien

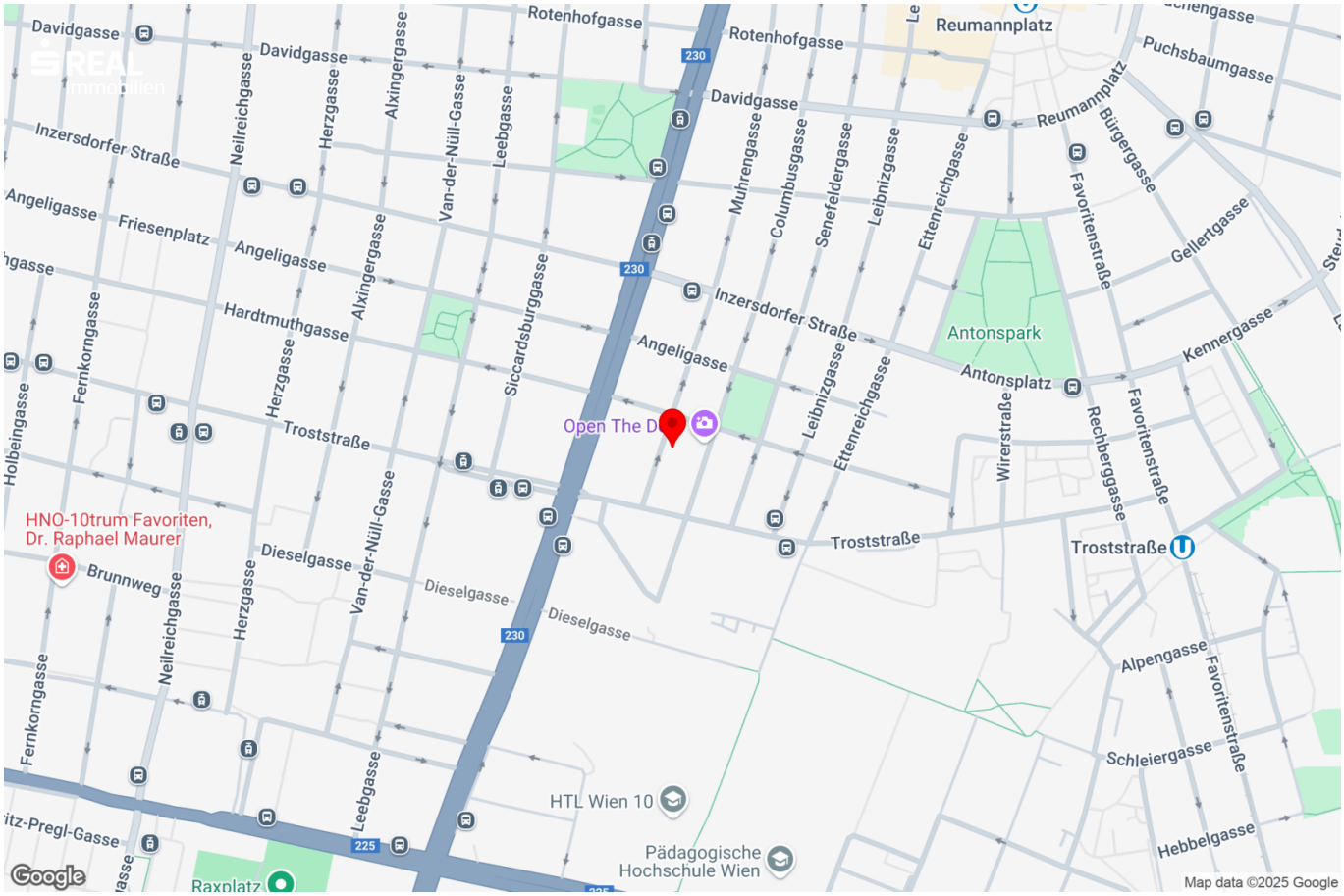
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien
Baumit



Skizze Wohnung


Davidgasse
Rotenhofgasse
Reumannplatz
Puchsbaumgasse
Inzersdorfer Straße
Neilreichgasse
Herzgasse
Alxingergasse
Van-der-Nüll-Gasse
Leebgasse
Muhrengasse
Columbusgasse
Senefeldergasse
Leibnizgasse
Ettenreichgasse
Favoritenstraße
Bürgergasse
Geilergasse
Angeligasse
Friesenplatz
Hardtmuthgasse
Siccardsburggasse
Antonspark
Kennergasse
Antonsplatz
Wirerstraße
Rechbergasse
Holbeingasse
Fernkorngasse
Troststraße
Open The D
HNO-10trum Favoriten,
Dr. Raphael Maurer
Brunnweg
Dieselgasse
Alpengasse
Schleiergasse
HTL Wien 10
Pädagogische
Hochschule Wien
Hebbelgasse
Raxplatz
230
225
Google
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

Zur sofortigen Vermietung gelangt eine, schöne, helle 2-Zimmer-Neubauwohnung in einem gepflegten Wohnhaus mit einem kleinen begrünten Innenhof mit Sitzmöglichkeiten. Das Haus wurde 1993 errichtet und befindet sich in einem guten Allgemeinzustand.

Die Wohnung verfügt über eine schöne helle Wohnküche und ein sehr nettes Schlafzimmer mit begehbarer Garderobe.

Raumaufteilung

Die Wohnung liegt im 4. Liftstock, ist bequem mit dem Aufzug erreichbar, und gliedert sich wie folgt:

Vorraum, Wohnküche mit Küchenblock und aller Geräte, Schlafzimmer mit begehbarer Garderobe, Badezimmer inkl. Dusche und Wanne, getrennte Toilette, Abstellraum

Ausstattung

Die Wohnung ist modern ausgestattet und verfügt über einen Küchenblock inkl. Geräten sowie Badezimmermöbel.

Lage und Infrastruktur

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind zu Fuß erreichbar.

Öffentliche Anbindung: U1 Reumannplatz, Troststraße, Laxenburgerstraße

Konditionen

Die Wohnung wird vorerst auf 5 Jahre befristet vermietet.

Kaution: 3 BMM

Die anteiligen, laufenden Betriebskosten für die Hauszentralheizung und Warmwasseraufbereitung belaufen sich auf etwa €158,34 zzgl. 20% USt. und werden mit der monatlichen Miete gemeinsam vorgeschrieben.

Kontaktieren Sie Herrn **DI(FH) Andreas Kolar** persönlich unter **+43 664 8172911** oder per **Mail:** andreas.kolar@sreal.at für weiter Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Nebenkosten bei Anmietung:

3 Bruttomonatsmieten KAUTION

Notwendige Unterlagen zur Anmietung:

Einkommensnachweise/Gehaltsbestätigungen der letzten 3 Monate
(Mindesthaushaltseinkommen netto ca. EUR 2.000,--)

Eine Kopie eines Lichtbildausweises und des Meldezettels.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <150m
Apotheke <175m
Klinik <675m
Krankenhaus <1.650m

Kinder & Schulen
Schule <350m
Kindergarten <175m
Universität <375m
Höhere Schule <2.575m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <1.450m

Sonstige
Geldautomat <450m
Bank <450m
Post <450m
Polizei <675m

Verkehr
Bus <150m

U-Bahn <600m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <600m
Autobahnanschluss <1.200m

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.