

**Charmante 2-Zimmer Wohnung – komplett saniert inkl.  
Küche & Bad – Kurzzeitmiete bis max. 6 Monate**



**Objektnummer: 5453/197**

**Eine Immobilie von JK IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien,Brigittenau
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	2.400,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Jeanette Kaucic

JK IMMOBILIEN  
Eichenstrasse 21  
2003 Leitzersdorf

T +43 699 1999 3113  
H +43 699 1999 3113

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Diese neu sanierte Altbauwohnung befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage des 20. Bezirks – nur eine Gehminute von der U6-Station *Jägerstraße* entfernt.

### Highlights der Wohnung

- 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 2. Stock
- 2 helle Zimmer, Vorraum, Küche, Badezimmer mit Dusche, separates WC
- Ostseitige Ausrichtung in eine ruhige Seitengasse
- Eichenholz-Stabparkett in den Wohnräumen
- Großformatige Fliesen in Küche, Bad & WC
- Neue Gasetagenheizung (Junkers Kombitherme) inkl. Warmwasseraufbereitung
- Neuwertige Kunststofffenster mit Oberlichtern
- Großzügiges Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- WC mit Fenster und Handwaschbecken

### Lage & Infrastruktur

- Zentrale, aber ruhige Lage im schönen Altbauhaus
- Top-Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen & Kindergärten in Gehweite
- Freizeitmöglichkeiten am Donaukanal in nur 5 Minuten erreichbar
- Parks & Grünflächen in unmittelbarer Nähe

### Verkehrsanbindung

- U6 Station *Jägerstraße* in 1 Minute fußläufig erreichbar

- Wiener Innenstadt in weniger als 15 Minuten öffentlich erreichbar
- Direkte Anbindung in alle Richtungen Wiens

## **Besonderheit**

- **Kurzzeitmiete bis maximal 6 Monate möglich** – ideal für Expats, Projektmitarbeiter:innen oder als Übergangslösung.

## **Verfügbarkeit & Konditionen**

- **Beziehbar ab 01.10.2025**
- **Miete: € 2400,-- (inkl. BK, exkl. Strom & Gas)**
- **Kaution: 1 bis 3 Bruttomonatsmieten, je nach Mietdauer.**

Satz- und Druckfehler sowie Irrtum und Änderungen vorbehalten!

**Telefonische Anfragen unter der Telefonnummer: 069910629984.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap