

**Vollmöblierte 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage direkt
bei Schönbrunn**



 IMMO REBELLEN

Objektnummer: 1837/54

Eine Immobilie von ImmoRebellen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Gesamtmiete	1.214,54 €
Kaltmiete (netto)	1.033,09 €
Kaltmiete	1.214,54 €
Betriebskosten:	181,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



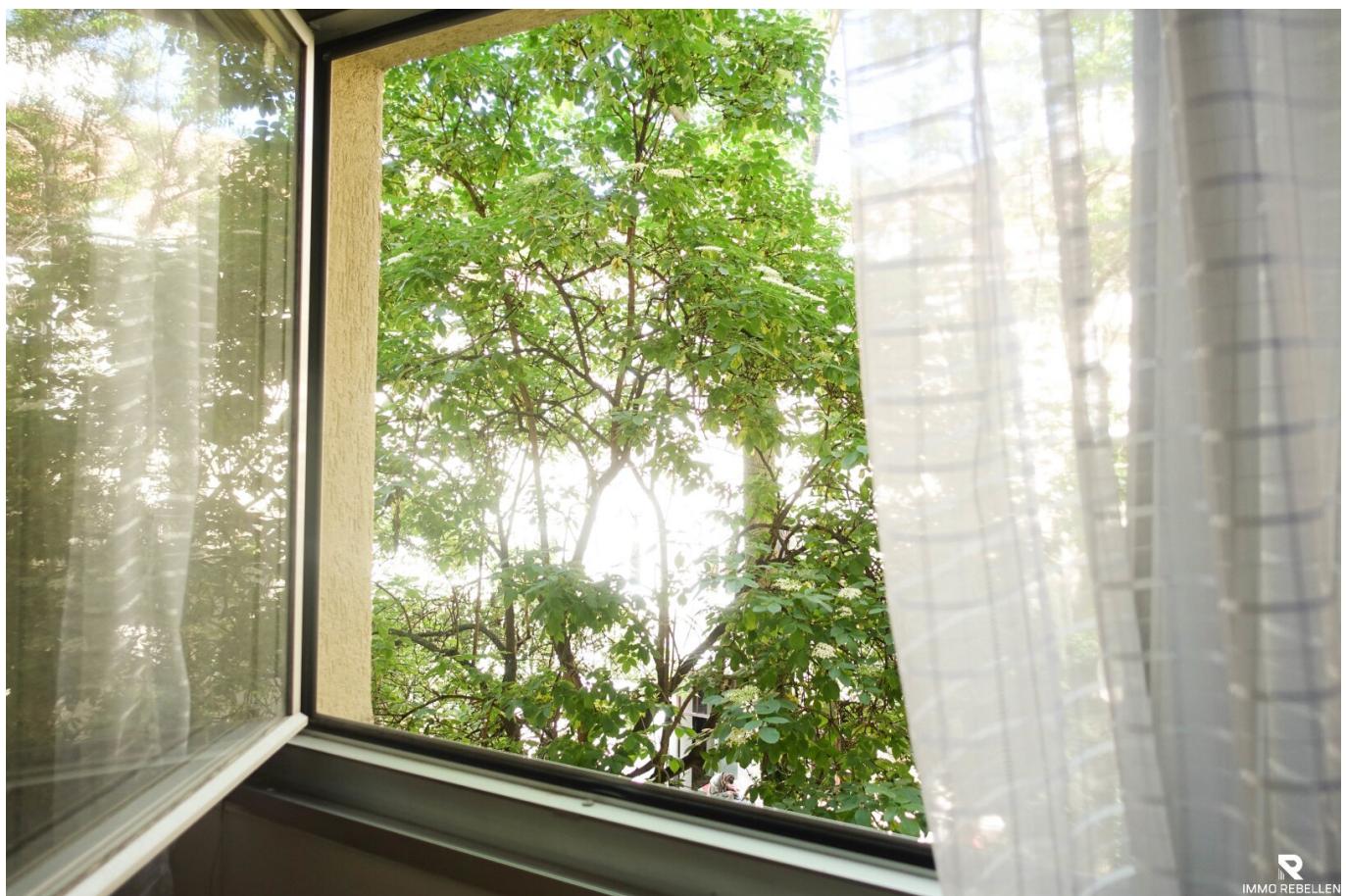
Lucas Taufer

ImmoRebellen GmbH
Jägerstraße 12/19
1200 Wien



 IMMO REBELLEN





 IMMO REBELLEN



 IMMO REBELLEN

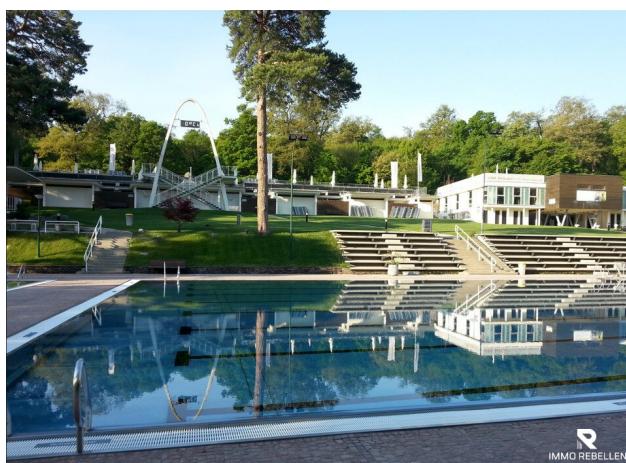


 IMMO REBELLEN

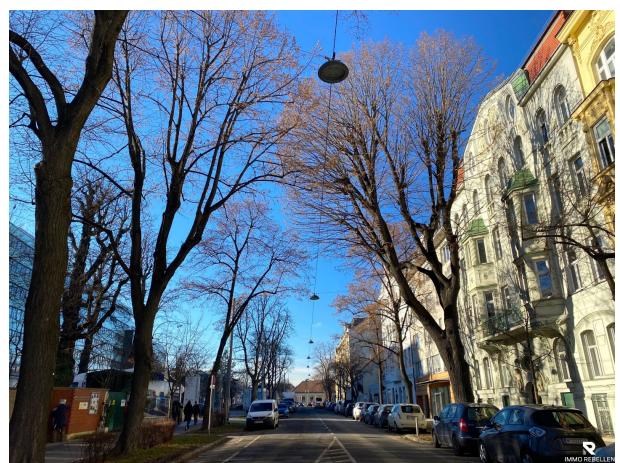




 IMMO REBELLEN



 IMMO REBELLEN



 IMMO REBELLEN







Objektbeschreibung

Wohnen am Schlosspark – Charmante Wohnung nahe Schönbrunn (english version below)

Diese gemütliche Wohnung in Hietzing bietet die perfekte Kombination aus Ruhe, Komfort und hervorragender Lage. Nur wenige Minuten vom Schlosspark Schönbrunn entfernt, wohnen Sie in einer gepflegten Anlage mit viel Grün, toller Anbindung und sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in direkter Umgebung. Ideal für Paare oder kleine Familien, die entspannt und dennoch zentral wohnen möchten.

HIGHLIGHTS:

- Geräumige, helle Zimmer mit angenehmer Atmosphäre
- Neues Badezimmer – Erstbezug
- Voll möbliert mit hochwertigen Möbeln
- Ruhige, gepflegte Wohnanlage
- Nur 6 Gehminuten zur U4 und nahe dem Tiergarten Schönbrunn

Ihr neues Zuhause nahe dem Schlosspark

Die Wohnung liegt im 2. Stock einer sehr gepflegten Wohnanlage und ist voll möbliert – Sie können also ohne viel Aufwand sofort einziehen. Die Möbel sind geschmackvoll und funktional – und sollten Sie eigene Vorstellungen mitbringen, ist auch die Entfernung bestimmter Stücke verhandelbar. Mit einem Schlafzimmer, einem großzügigen Wohnzimmer, voll ausgestatteter Küche, praktischem Abstellraum, Bad, separatem WC und einem einladenden Vorraum bietet dieses Zuhause alles, was man für den Alltag braucht.

HARDFACTS

Miete inkl. Betriebskosten: 1.214,54 €

Heizkosten pro Monat (Akonto): 65,46 €

Warmwasserkosten pro Monat (Akonto): 40,00 €

Befristet auf 3 Jahre mit Verlängerungsoption. Die Wohnung wird nicht monatsweise vermietet.

Es fällt keine Maklerprovision an.

Grün, ruhig – und trotzdem mittendrin

Die Lage überzeugt: In nur 6 Minuten erreichen Sie zu Fuß die U4-Station Schönbrunn – von dort sind es nur sechs Stationen bis in die Innenstadt (Karlsplatz). Auch der Bus 10A hält direkt vor der Tür. Supermärkte, Cafés, Schulen, Freizeiteinrichtungen sowie Arbeitgeber wie Boehringer, Implenia oder FCA befinden sich ganz in der Nähe. Und über die Altmannsdorfer Straße sind Sie rasch im Süden der Stadt oder auf der A2. Die perfekte Balance aus Natur, Lebensqualität und urbaner Mobilität

ENGLISH VERSION

Living by the Palace Gardens – Charming Apartment near Schönbrunn

This **cozy apartment in Hietzing** offers the perfect combination of **peace, comfort, and a top location**. Just a few minutes from the **Schönbrunn Palace Gardens**, you'll live in a **well-maintained residential complex** surrounded by greenery, excellent public transport, and all daily essentials close by. **Ideal for couples or small families** looking for a quiet yet central home.

HIGHLIGHTS:

- **Spacious, bright rooms** with a pleasant atmosphere
- **Brand-new bathroom** – first-time use
- **Fully furnished with high-quality furniture**
- **Quiet and well-kept residential building**

- Only 6 minutes to U4 and close to the Schönbrunn Zoo

Your new home near the palace gardens

The apartment is located on the **2nd floor** of a **very well-maintained building** and comes **fully furnished**, meaning you can move in with minimal effort. The furniture is stylish and practical – but if you have your own taste, the removal of certain items is **negotiable**.

With **one bedroom**, a **spacious living room**, a **fully equipped kitchen**, a **practical storage room**, a **bathroom**, a **separate toilet**, and an **inviting hallway**, this home offers everything you need for comfortable daily living.

HARD FACTS

Monthly rent incl. operating costs: 1.214,54 €

Heating and warmwater costs per month: 105.46 €

Green, quiet – yet right in the middle of the city

The location speaks for itself: **just 6 minutes on foot to the U4 station Schönbrunn**, from where it's only **six stops to the city center (Karlsplatz)**. The **10A bus** stops right in front of the building.

Supermarkets, cafés, schools, leisure facilities, and major employers such as **Boehringer, Implenia, or FCA** are all close by. Thanks to **Altmannsdorfer Straße**, you're also quickly in the **southern part of the city**, the **Inzersdorf industrial area**, or on the **A2 motorway**.

The perfect balance of **green surroundings, urban convenience, and excellent infrastructure**.

There is no realtor fee.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immorebellen.service.immo/registrieren/de) - <https://immorebellen.service.immo/registrieren/de>

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap