

Gumpendorfer Straße: 2-Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 3893

Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic
Radisa (Inh. & GF)

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gumpendorfer Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	47,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Gesamtrente	1.114,09 €
Kaltmiete (netto)	784,80 €
Kaltmiete	897,36 €
Betriebskosten:	99,38 €
Heizkosten:	107,43 €
USt.:	109,30 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

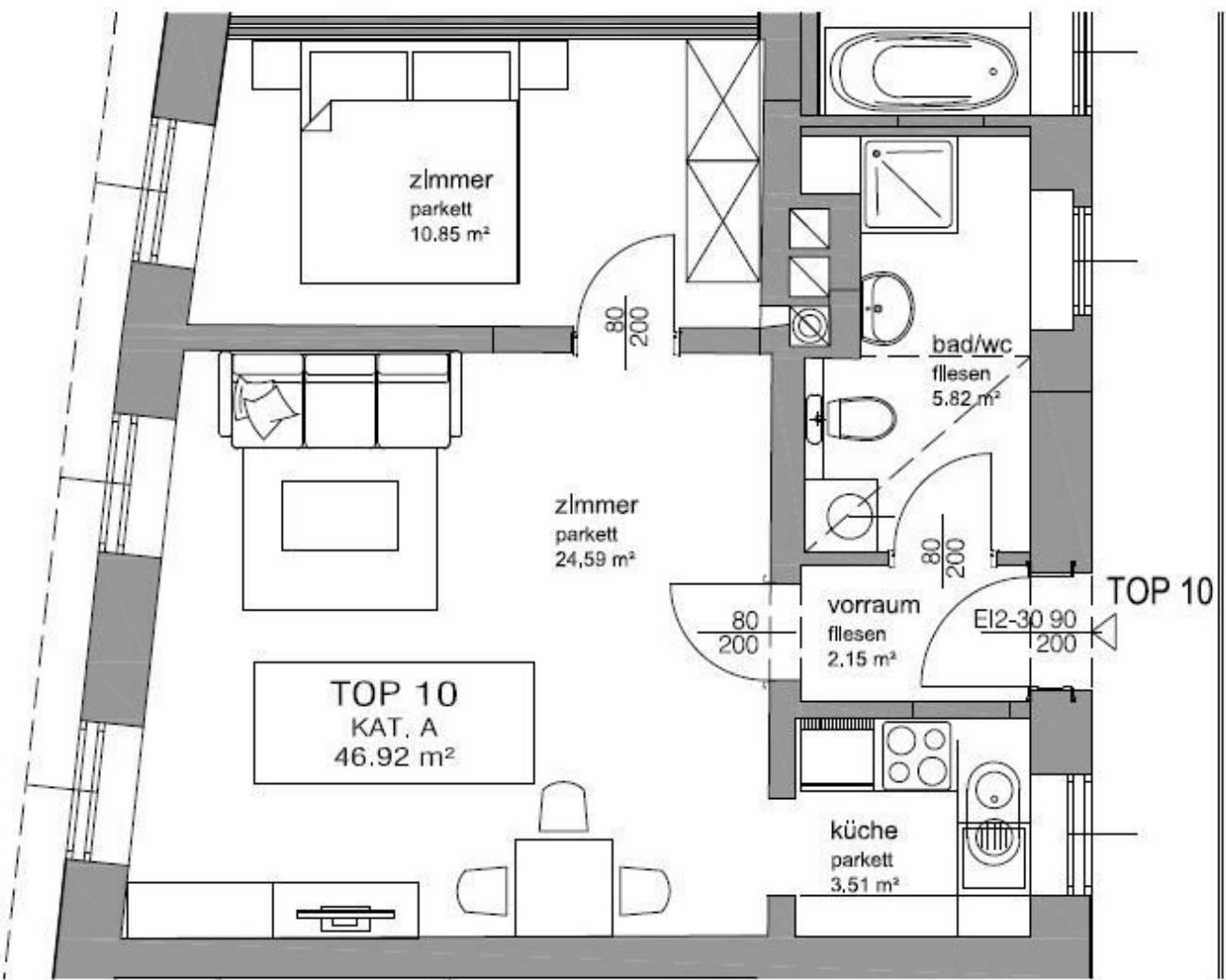


Marissa Stifter

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52 // 8 / 8







Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung in 1060 Wien ab April 2026!

Aufteilung:

Wohnzimmer, Einbauküche, ein separates (Schlaf)zimmer, Badezimmer mit WC

Beschreibung:

Diese Wohnung befindet sich im 6. Wiener Gemeindebezirk und liegt im ersten OG des Hauses.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen gemütlichen Vorräum mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Rechterhand befindet sich das Badezimmer mit Waschbecken, Dusche, WC sowie einem Waschmaschinenanschluss und einem Fenster.

Geradeaus gelangen Sie in das ca. 25 m² große Wohnzimmer. Von hier aus erreichen Sie sowohl die charmante Einbauküche mit Fenster als auch das separat begehbar Schlafzimmer mit einer Größe von etwa 11 m².

Zusätzlich steht den Bewohner:innen eine kleine Freifläche im Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung und bietet eine angenehme Grün- und Erholungsmöglichkeit. Ein eigenes Kellerabteil ist nicht vorhanden, es gibt jedoch einen Gemeinschaftskeller.

Geheizt wird mittels einer Fernwärme-Zentralheizung im Haus. **Die Heiz- und Warmwasserkosten sind im Mietentgelt bereits inklusive!**

Ein Aufzug, sowie der Innenhof (Garten) der Anlage sind zur Mitbenützung gestattet.

Hinweis:

Dies sind **noch** keine Originalbilder der Wohnung! Die abgebildeten Fotos sind Aufnahmen einer vergleichbaren Wohnung innerhalb der Anlage und dienen daher als anschaulicher Vergleich. **Aufteilung der Wohnung gemäß dem Grundrissplan. Manche Bilder wurden KI generiert zur besseren Veranschaulichung!**

Lage:

Die Wohnung befindet sich in ausgezeichneter, zentraler Lage und bietet alles, was urbanes Wohnen ausmacht. Cafés, Gasthäuser, Boutiquen, kleine Geschäfte, Supermärkte sowie Lokale des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar.

Eine sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist gegeben: Die **U3** (Zieglergasse/Neubaugasse) sowie die **U4** (Pilgramgasse) sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Zusätzlich sorgen die Buslinien **57A, 13A** und **14A** für eine rasche Verbindung in die Innenstadt und andere Wiener Bezirke.

Der Naschmarkt sowie die Mariahilfer Straße befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und unterstreichen die attraktive Lage dieser Wohnung.

Konditionen:

Vermietet wird unbefristet **ab voraussichtlich April 2026; auf 5 Jahre befristet**

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK, Heizung/Warmwasser, sowie Liftkosten und Steuern): **€ 1.114,08**

Kaution: € 3.400,-

Strom wird auf den/die Mieter*in umgemeldet.

TV und Internet sind nach Bedarf selbst an- und wieder abzumelden.

Ein Abschluss einer Haushaltsversicherung wird vor dem Einzug empfohlen.

Weitere Wohnungen:

Im selben Haus werden weitere Wohnungen frei; darunter

- zwei 3-Zimmer-Wohnungen und
- zwei 5-Zimmer-Wohnungen

in unterschiedlichen Größen und Preissegmenten. Auf Wunsch stellen wir Ihnen gerne detaillierte Informationen zu diesen Angeboten zur Verfügung.

Kontakt

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine E-Mail-Anfrage an: stifter@pr-immobilien.at

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://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap