

Diesterweggasse - 2 Zimmer Neubau mit Garage zu vermieten



Objektnummer: 6876/1626

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,04 m ²
Nutzfläche:	38,04 m ²
Gesamtfläche:	38,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Gesamtmiete	794,99 €
Kaltmiete (netto)	601,04 €
Kaltmiete	722,72 €
Betriebskosten:	121,68 €
USt.:	72,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michelle Gnadenberger

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8







Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessenten!

Ich möchte Sie darauf hinweisen, dass ich mich vom 04.03.2026 bis einschließlich 11.03.2026 im Urlaub befinde und in dieser Zeit telefonisch nicht erreichbar bin.

Während meiner Abwesenheit vertritt mich meine Kollergin Frau Arjeta Gojani, erreichbar unter folgender Telefonnummern/E-Mail: +43 (1) 391 13 11 / ag@brichard.at.

Ihre Anfrage werde ich ab dem 12.03.2026 bearbeiten.

1140 Wien - Diesterweggasse

2 Zimmer Wohnung (Baujahr 1991) mit Garagenplatz zu vermieten,

Direkt beim Bahnhof Penzing kommen perfekte Kleinwohnungen zur Vermietung.

5. Liftstock,

38,04m² Wohnfläche,

Schlafzimmer, Wohnzimmer mit offener Einbauküche, Vorzimmer,

Bad mit Dusche und WC,

Zentralheizung (Gas),

Die Wohnungen werden mittels Hauszentralheizung beheizt. Die Heizkosten werden direkt über die Hausverwaltung verrechnet. Den Mietern des Hauses steht ein Hof zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Jegliche Geschäfte des täglichen Bedarfs (BILLA, Spar, BIPA) befinden sich nur wenige Gehminuten bzw. eine Straßenbahnstation entfernt. Auch etliche Restaurants und Cafés befinden sich in der Umgebung. Dank der Nähe zum Bahnhof Wien Penzing ist das Gebäude sehr gut an den öffentlichen Verkehr (S45, S50, REX 2, Straßenbahnlinien 10, 52, 60) angebunden. Verkehrsanbindung - S-Bahn: Bahnhof Wien Penzing (S45, S50, REX 2) - U-Bahn: U4 (Hietzing - ca. 10 Gehminuten entfernt) - Straßenbahn: 10, 52, 60 - Bus: 51A

Mietdauer: 5 Jahre,

1 Kellerabteil vorhanden,

bei Bedarf kann ein Garagenstellplatz für extra € 115,00 brutto/Monat angemietet werden,

zur Zeit stehen noch weitere 1 Zimmer Wohnungen im Haus zur Vermietung,

BMM: € 795,00 (inkl. BK und 10% UST.)

zzgl. € 100,20 brutto/Monat Heizungs- und Warmwasserakonto

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: 3BMM

Errichtungsgebühr für den Mietvertrag: € 300,00 (inkl. 20% USt.)

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap