

Voll möblierte 3-Zimmer-Wohnung zum Wohlfühlen - Stylish Design Apartment



Wohnbereich

Objektnummer: 6178/745

Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1918
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,54 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 147,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Gesamtmiete	1.485,00 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.350,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	135,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Karin Sajowitz

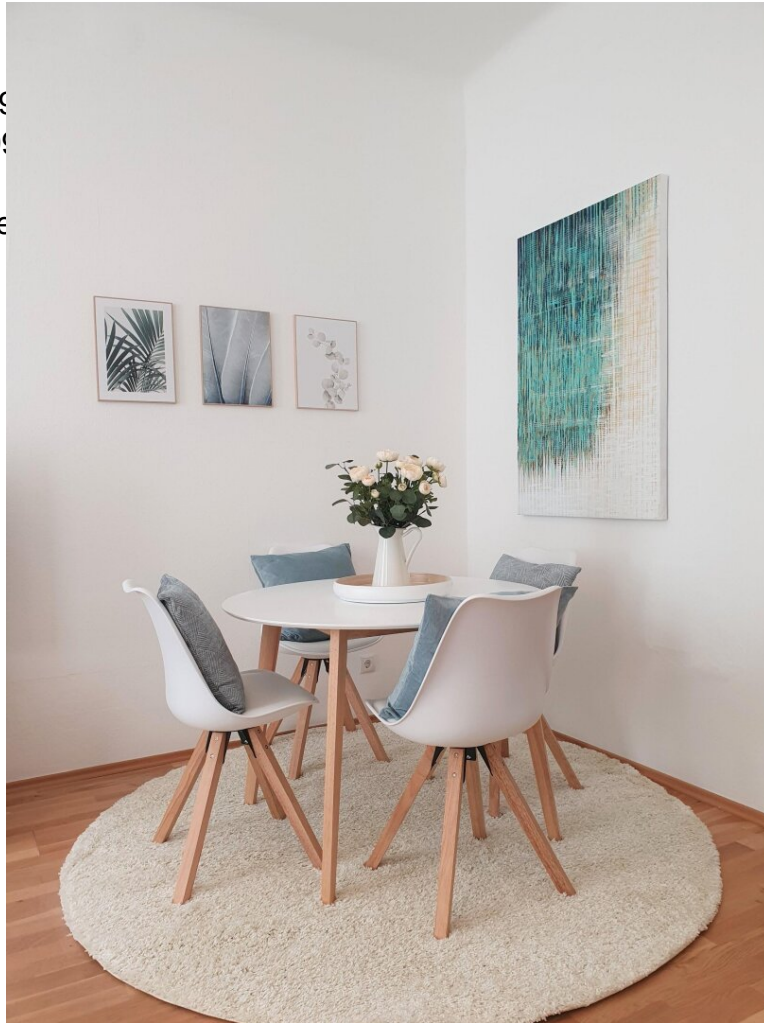
SAJOWITZ Immobilien
Missindorfstraße 3

1140 Wien

T +43 (0) 664 511 99

H +43 (0) 664 511 99

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur











Objektbeschreibung

SONNIGE WOHNUNG IN RUHIGEM STILHAUS

Diese geschmackvoll **voll ausgestattete Wohnung** befindet sich im Halbstock in einem gepflegten Altbau mit **wenigen Wohneinheiten** teilweise mit Blick ins Grüne/Gartenblick. Ruhig mit **modernem Interior Design** eingerichtet, vermittelt die Wohnung ein angenehmes Wohngefühl und bietet ein tolles Zuhause.

RAUMAUFTEILUNG

Vorraum

WC

Wohnzimmer mit Essbereich

komplett ausgestattete Küche

modernes Duschbad

2 Schlafzimmer (eines straßenseitig, eines gartenseitig)

AUSSTATTUNG

- Parkett-/Fliesenböden
- Interior Design Möbel
- Kunststofffenster
- Aussenrollos
- Waschmaschine

Fußläufige Nähe zu Straßenbahn (Haltestelle Linie 52 gleich um die Ecke) sowie die **U-Bahnen U3 und U4** Richtung Zentrum (Stephansplatz) sind rasch erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten (Billa, Drogeriemärkte, Apotheken, Bank, Trafik, etc.) finden Sie ganz in der Nähe. Von der Bahnstation Penzing gelangt man in ca. 5 Fahrminuten zum Wiener Westbahnhof.

Heizung und **Strom** sind nicht in der Miete enthalten. Hierfür wird für die Dauer des Mietverhältnisses vom Mieter direkt ein Energieliefervertrag abgeschlossen (je Verbrauch mtl. 160,-/190,- Euro).

Verfügbar ab 01.07.2026

Bei Fragen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen unter der Mobil-Nr.: 0664/511 99 17 gerne zur Verfügung.

Boutique Apartment - ready to move in

The Stylish Design Apartment is in a beautiful typical Viennese building from 1903 in the west part of Vienna. Located on the groundfloor (no elevator) it's quiet, and cosy with a modern interior design and has been recently refurbished. The apartment offers an ideal base for your stay in Vienna.

A spacious living room with dining area, fully equipped kitchen, shower room, toilet, as well two bedrooms offer peace and relaxation after a day in the city.

With a tram stop just around the corner and the U-Bahn (underground) nearby the location is

ideal for getting around in Vienna

Shopping facilities are one tram stop away or a 10 minute walk. Vienna's Westbahnhof railway station can be reached from the closest train station (Penzing) within 5 minutes. Vienna International Airport is 23 km away and can be easily reached by using the U-Bahn (underground) and CAT (airport express leaving from Wien Mitte).

Key facts:

- 2 rooms (1 bedroom streetside, 1 bedroom gardenside)
- fully furnished
- ready to move in
- bathroom with shower

Heating and electricity are billed separately according to consumption directly with the energy (depending on consumption monthly Euro 160,-/190,-)

To arrange a viewing or if you any questions please do not hesitate to contact me directly (+43 664 511 99 17).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
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