

**!! Nähe Trostraße / Neilreichgasse !! Entzückende
möblierte, 40m2 Altbauwohnung!**



Objektnummer: 5078/229

Eine Immobilie von rené pöllmann immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Gesamtmiete	760,00 €
Kaltmiete (netto)	760,00 €
Kaltmiete	760,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Franziska Schalk

rené pöllmann immobilien GmbH
Gauermannngasse 24 / Haus 2
3003 Gablitz

T +436641028631

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

**!! ANFRAGEN SIND BITTE NUR PER MAIL
AN: schalk@ep-immo.at, MIT EINER KURZEN
PERSONENBESCHREIBUNG ZU STELLEN !!**

!! BITTE KEINE ANRUFEN !!

Perfekt für Studenten, Singles oder Pärchen – Erstbezug nach Sanierung

Nähe zur **HTL Wien 10**, Berufsbildende Schule und **AHS Ettenreichgasse - GRG10**

Sehr schöne möblierte Studenten/ Single-Wohnung mit Top-Ausstattung im 10. Bezirk zu vermieten. Die Wohnung hat eine **Gesamtfläche von ca. 40m²** und befindet sich im **3. Liftstock**. Die helle und freundliche Atmosphäre wird durch die großen Fenster verstärkt, die viel Tageslicht in die Räume lassen.

Die Wohnung besteht aus:

- einem Wohn-Schlafzimmer,
- komplett neue Einbauküche,
- sowie einem Badezimmer mit Dusche und Toilette und Spiegelschrank.

Der neu renovierte Zustand der Wohnung sorgt für ein modernes und komfortables Wohngefühl.

Die Lage der Immobilie ist als perfekt zu bezeichnen und bietet gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Die Wohnung ist ab sofort beziehbar und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Lage

Favoriten, Neilreichgasse / Ecke Troststraße

Ausstattung

- Einbauküche mit Geschirrspüler, Crankkochfeld, Backrohr, Kühlschrank,
- Bett mit Lattenrost und Komfortmatratze 160x 200cm
- Kleiderschrank, Büroschrank, Scheibttisch,
- Waschmaschine mit Anschluss,
- Spiegelschrank, mit Designerlampen,
- USB Anschlüsse,
- Heizung: Gasetagenheizung

Zusatzinformationen

- Wohnschlafzimmer
- Badezimmer
- Gasetagenheizung
- Verfügbar ab: 1.6.2026
- Baujahr: 1900
- Kellerabteil

Preis und Detailinformation

- Miete: 760,00 Euro inkl. BK. und Möbel,
- Heiz- und Stromkosten nicht enthalten,
- Kautions: 3 Monatsmieten

Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Restaurants und Cafés in unmittelbarer Nähe.

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die U-Bahn-Station Reumannplatz (U1) ist schnell erreichbar und ermöglicht eine direkte Verbindung in die Wiener Innenstadt. Zusätzlich sorgen die Straßenbahnlinien 6, 11 und O sowie die Buslinie 14A für optimale Mobilität in alle Richtungen.

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 <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap