

SCHÖNE HELLE ALTBAUMIETE MIT BALKON UND GARTENBENÜTZUNG IN PÖTZLEINS DORF



Objektnummer: 24992

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	148,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 91,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Gesamtmiete	2.650,00 €
Kaltmiete (netto)	2.059,09 €
Kaltmiete	2.409,09 €
Betriebskosten:	350,00 €
USt.:	240,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A
1010 Wien

T +43 1 533 10 96

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

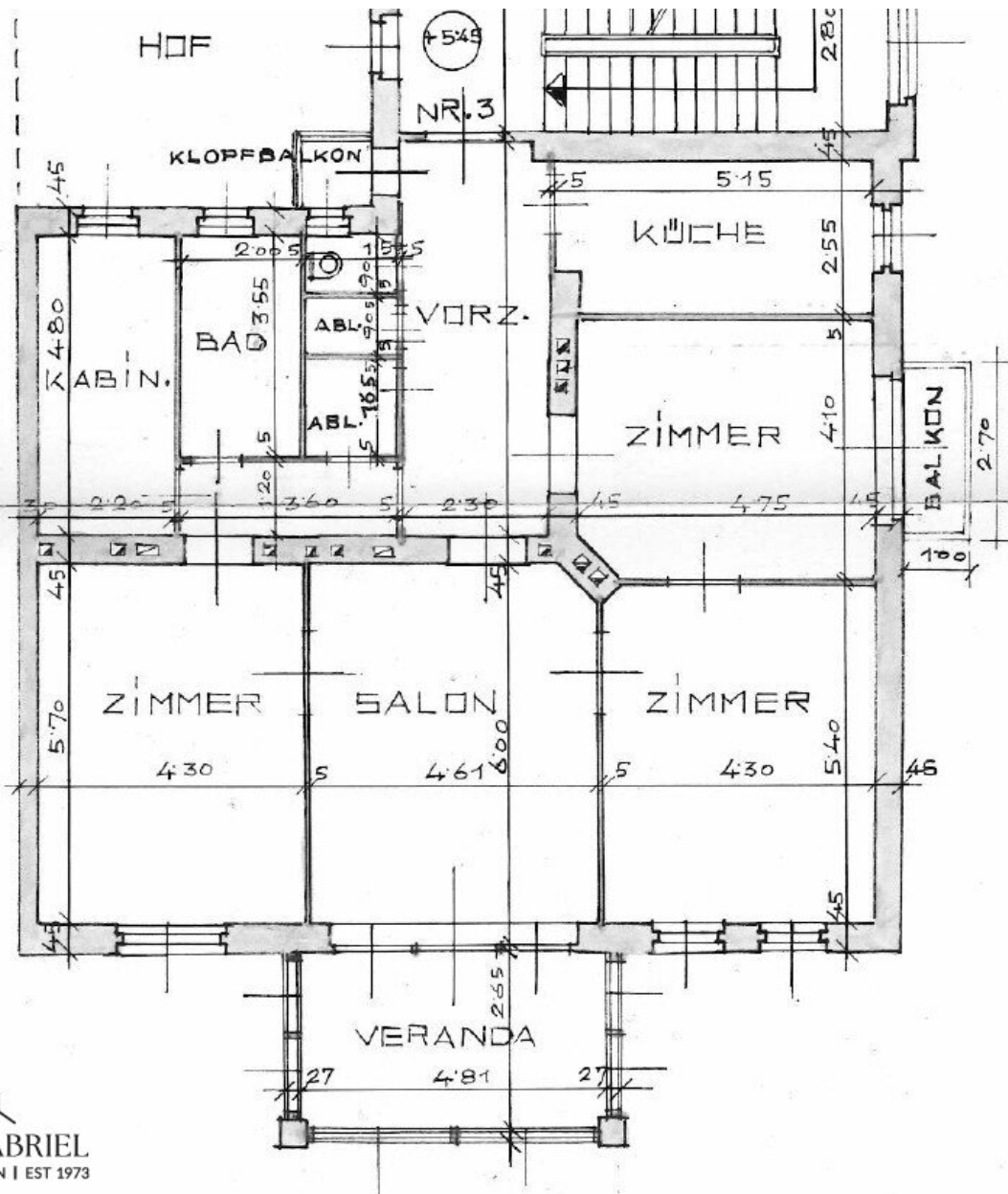
termin zur











Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine schöne Altbauwohnung im ersten Stock **ohne Lift**. Die Wohnung liegt in einem gepflegten Altbau nur wenige Minuten von der Straßenbahnlinie 41 (Scheibengerstraße) entfernt. Türkenschanzpark und Pötzleinsdorfer Schloßpark sowie Spielplatz und Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz. Der Garten kann mitbenützt werden.

BEZUG AB MITTE SEPTEMBER 2026

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum mit kleinem Klopfbalkon, Wohn-Esszimmer mit schönem anschließenden Wintergarten, Wohnküche mit Ausgang auf den Balkon, zwei große und zwei kleine Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne, ein Bad mit Dusche, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- volleingerichtete Küche

BRIGHT PERIOD APARTMENT WITH BALCONY CLOSE TO AMADEUS SCHOOL

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 <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap