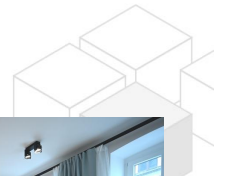
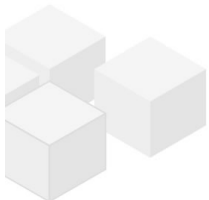


Balkonwohnung - möbliert | expat flat - fully furnished

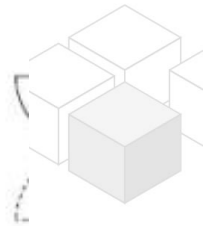
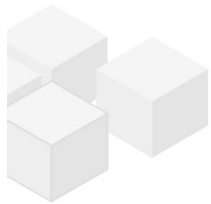
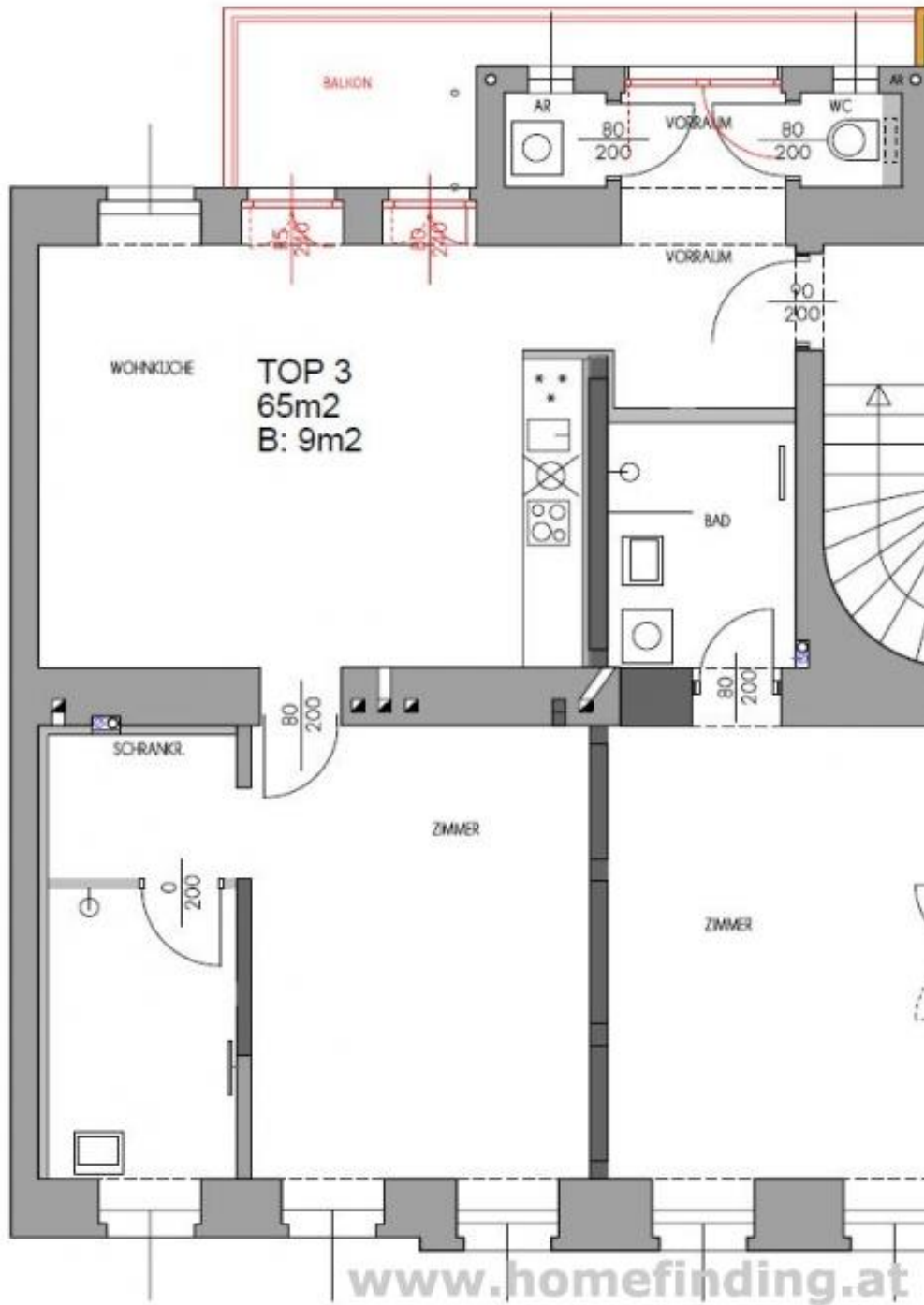


📍 1180 Wien, Nähe: Währinger Straße, Schubertpark

€ 1.421,-/Monat



Pläne



Zur Immobilie

Besichtigungen: ab Juni 2026 möglich

Sehr schön sanierte Altbauwohnung nahe dem Schubertpark.

VIDEO: <https://youtu.be/NX-pppneSUU>

LAGE

Die Nahversorgung ist durch die nahe Währinger Straße sehr gut. Die Straßenbahnlinien 40, 41, 42 verbinden rasch in die Innenstadt.

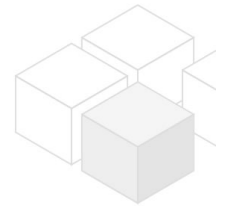
OBJEKT

Die Wohnung selbst bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Balkon
- .Schlafzimmer
- .Bad (Dusche)
- .WC

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca 9m² Balkon
- .Lift
- .möbliert
- .Leider sind keine Haustiere gestattet!



KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt, inkl Lift, inkl Möbelmiete

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter

Allgemeines

Objektnummer	9795
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 795,-
Bruttomiete	€ 874.5
Betriebskosten brutto	€ 192.5
sonstige Betriebskosten	€ 354
Gesamtmiete	€ 1.421,-

Basisdaten

Wohnfläche	65m ²
------------	------------------

Nutzfläche	69.5m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	Juli 2026
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Balkon	ja
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB Energieklasse	D
-------------------	---

Lage

Verkehrsanbindung	40, 41, 42
Nähe	Währinger Straße, Schubertpark

