

1100 Wien | Wohnung | Objektnummer: 56725

An der U1 Station Keplerplatz - 2 Zimmer und separater Küche - beim Wiener Hauptbahnhof



Ihr Ansprechpartner

Maximilian Michael Zillner, MBA

Immobilienmakler

+43 676 / 68 30 879

maximilian.zillner@riwog.at

www.riwog.at

An der U1 Station Keplerplatz - 2 Zimmer und separater Küche - beim Wiener Hauptbahnhof



Lage

Erlachplatz

Zwischen U1 Station Keplerplatz und Wiener Hauptbahnhof - 2. Stock - 2-Zimmer mit separater Küche - Nähe Laxenburger Straße - unbefristet

Ideal für Pärchen und Singles

Hardfacts

2-Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer)

separate Küche

2. Stockwerk

ca 76,54m² Wohnfläche

Gas-Etagenheizung

separates WC

Ausrichtung: S

Nähe: Laxenburger Straße, Favoritenstraße, Quellenstraße, Gudrunstraße

Öffentliche Anbindung: U1 Keplerplatz / Südtirolerplatz, Wiener Hauptbahnhof,

Befristung: unbefristet (2-Jahre Kündigungsverzicht)

Einlagerungsraum vorhanden

Verfügbarkeit: nach Absprache (spätestens ab 01.10.2026)

Wohnung

Die Wohnung liegt im 2. Stock und ist über das Stiegenhaus zu erreichen.

Aufteilung: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Vorraum, Badezimmer, WC, Kellerabteil

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschbecken sowie einem Handtuchwärmer ausgestattet.

Das WC liegt separat.

Beheizt wird das Objekt mittels Gas-Etagenheizung.

Die Therme befindet sich im Vorraum

Ein Einlagerungsraum ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung wird mit einem zwei-jährigen Kündigungsverzicht vermietet. Danach ist eine Kündigung unter Einhaltung

einer dreimonatigen Kündigungsfrist möglich.

Kostenaufschlüsselung

Bruttomonatsmiete inkl 10% USt = 888,12 Euro

Kaution = 4.200 Euro

Haben wir Ihr Interesse geweckt ?

Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Alle Angaben haben wir vom Eigentümer erhalten. Diese sind daher ohne Gewähr.

Besuchen sie auch unsere Homepage WWW.RIWOG.AT mit zahlreichen aktuellen TOP- Objekten!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 76,54 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Gesamtfläche:	ca. 76,54 m ²	Schlüsselfertig:	Ja
		Beziehbar:	01.10.2026
Etage:	2. Etage	Mietdauer:	unbefristet
Zimmer:	2	Kündigungsverzicht:	2 Jahre
Bäder:	1	Heizung:	Etagenheizung
WCs:	1		
Keller:	1	Lagebewertung:	gut
		Lärmpegel:	geringe Beeinträchtigung
		Erschließung:	vollerschlossen
		Bauart:	Altbau
		Ausrichtung:	Süden
		Letzte Sanierung:	2012
		Energieausweis	
		HWB:	135,4 kWh/m ² a

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Fenster:	Öffenbare Fenster, Kunststofffenster
Boden:	Fliesen, Parkett	WCs:	Toilette
Befeuerung:	Gas	Bad:	Badewanne
Ausblick:	Stadtblick	Küche:	Einbauküche

Preisinformationen

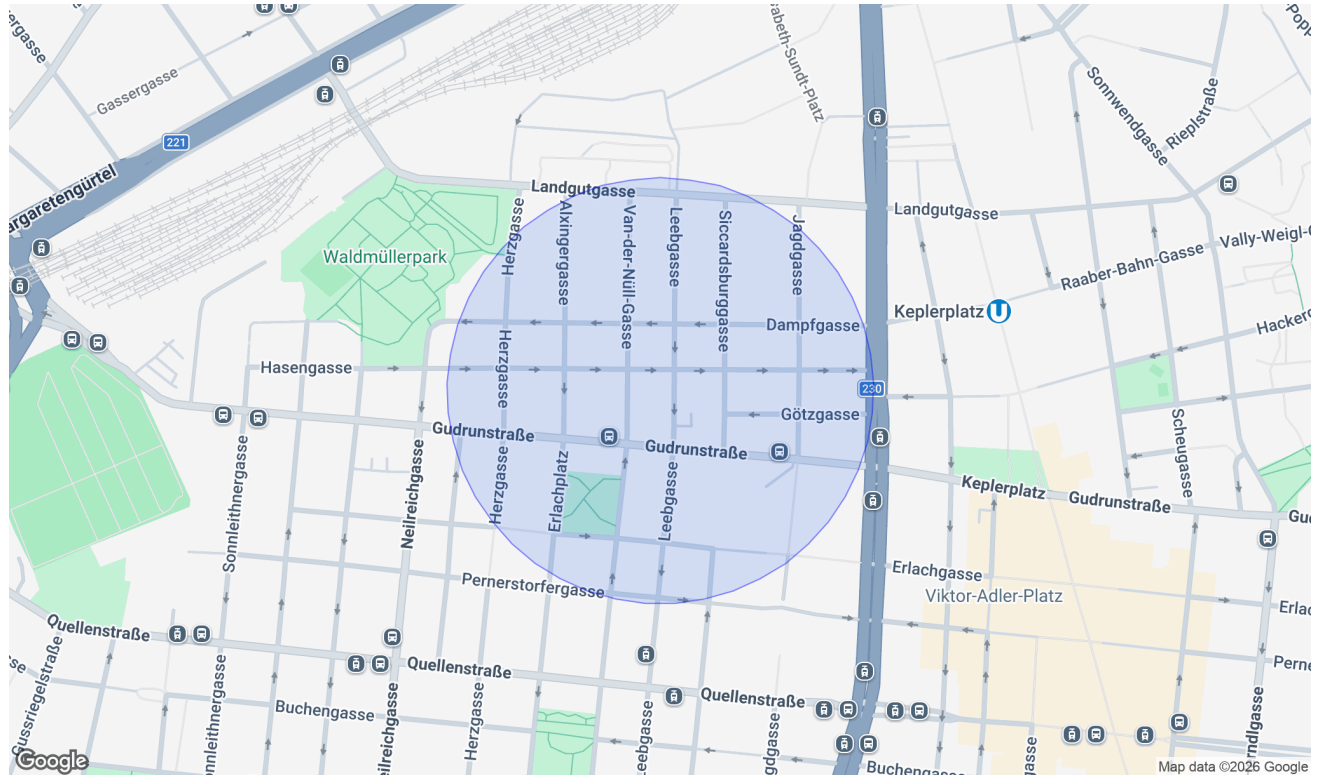
Gesamtmiete:	888,12 €	Kaution:	4.200,00 €
Miete:	627,80 €	Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Betriebskosten:	178,73 €		
Sonstiges:	0,94 €		
Umsatzsteuer:	80,65 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	888,12 €		

Weitere Fotos



Lage

1100 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.000 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	2.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.500 m
Höhere Schule	2.000 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Manchmal ist der Schritt vom Mieten zum Kaufen kleiner, als man denkt.

Informieren Sie sich unverbindlich, wie Ihr Traumobjekt finanzierbar ist.

Schon einmal daran gedacht, zu kaufen anstatt zu mieten? Sie werden überrascht sein, welche Möglichkeiten Sie mit den maßgeschneiderten Finanzierungslösungen von AWFS haben.

Mieten war gestern - heute investieren und profitieren:

- **Wert schaffen** - ins eigene Eigenheim investieren
- **Sicherheit gewinnen** - Schutz vor Mieterhöhungen
- **Freiheit leben** - Zuhause frei gestalten
- **Wertsteigerungspotenzial nutzen** - nachhaltige Kapitalanlage
- **Für später vorsorgen** - langfristig Lebensqualität erhalten

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter-Tochter-Power-Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886

Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917

E-Mail info@awfs.at