

1170 Wien | Wohnung | Objektnummer: 56779

Nähe Hernalser Hauptstraße | Hofseitig | Single-/Studentenwohnung | 1-Zimmer | absolute Ruhelage



Ihr Ansprechpartner

Maximilian Michael Zillner, MBA

Immobilienmakler

+43 676 / 68 30 879

maximilian.zillner@riwog.at

www.riwog.at

Nähe Hernalser Hauptstraße | Hofseitig |
Single-/Studentenwohnung | 1-Zimmer | absolute Ruhelage



Lage

Blumengasse, Lidlpark

öffentliche Anbindung: U-Bahlinie 6; Straßenbahnlinien 9, 42

Beim Elterleinplatz * Ruhelage *** 2. Stockwerk *** 1-Zimmer mit separater Küche *** Nähe Gürtel und U6 Alser Straße**

Ideal für 1 Person

Hardfacts

1 Zimmer

separate Küchenzeile (200 Euro Ablöse)

2. Stockwerk (zzgl Hochparterre)

ca 38m² Wohnfläche

Heizung: E-Paneele

separates WC

Nähe: Gürtel, Elterleinplatz, Argentinierstraße, Hernalser Hauptstraße

Öffentliche Anbindung: U6 Alser Straße, Straßenbahn- und Buslinien

Befristung: unbefristet

Verfügbarkeit: ab 01.07.2026

Kostenaufschlüsselung

Bruttomonatsmiete inkl 10% USt = 515,91 Euro

Kaution = 2.500 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. 37,95 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	2. Etage / zzgl Hochparterre	Schlüsselfertig:	Ja
Zimmer:	1	Beziehbar:	01.07.2026
Bäder:	1	Mietdauer:	unbefristet
WCs:	1	Mobiliar:	Küche, Bad
Keller:	1	Lagebewertung:	sehr gut
		Lärmpegel:	absolute Ruhelage
		Erschließung:	vollerschlossen
		Bauart:	Altbau
		Zustand:	gepflegt
		Baujahr:	1900
		Ausrichtung:	Südwesten
		Energieausweis HWB:	111,7 kWh/m ² a

Ausstattung

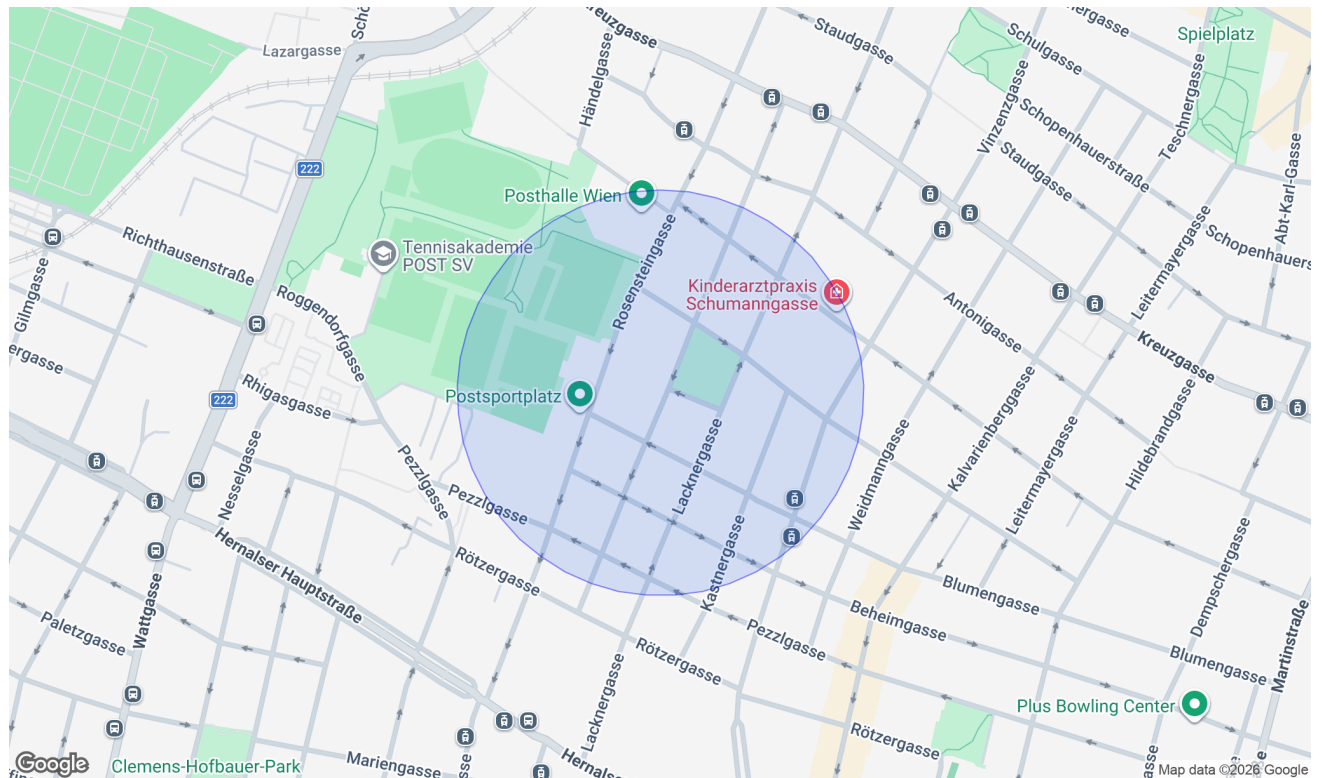
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	WCs:	Toilette
Boden:	Fliesen, Laminat	Bad:	Dusche
Befeuerung:	Elektro	Küche:	Einbauküche
Fenster:	Öffenbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster	Extras:	U-Bahn-Nähe
Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV		

Preisinformationen

Gesamtmiete:	515,91 €	Kaution:	2.500,00 Euro
Miete:	360,53 €	Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Betriebskosten:	107,59 €		
Sonstiges:	0,98 €		
Umsatzsteuer:	46,81 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	515,91 €		

Lage

1170 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	500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.000 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	3.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.500 m
Höhere Schule	1.000 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