

Schweglerstraße 43/9, 1150 Wien | Wohnung | Objektnummer: 56848

Schweglerstraße - Nähe U3 Station I 2-Zimmer mit separater Küche I zwischen Stadthalle und Schmelz I 10min in die Wiener Innenstadt



Ihr Ansprechpartner

Maximilian Michael Zillner, MBA

Immobilienmakler

+43 676 / 68 30 879

maximilian.zillner@riwog.at

www.riwog.at

Schweglerstraße - Nähe U3 Station | 2-Zimmer mit separater Küche | zwischen Stadthalle und Schmelz | 10min in die Wiener Innenstadt



Lage

U-Bahn Station Schweglerstraße, Wiener Stadthalle

Nähe U3 Station Schweglerstraße - 1.Stockwerk - unbefristet

Ideal für Singles und Pärchen

Hardfacts

2-Zimmer

separate Küche

1. Stockwerk (zzgl Hochparterre)

ca 54m² Wohnfläche

Gas-Etagenheizung

Badezimmer mit WC

Ausrichtung: Osten

Nähe: Hütteldorfer Straße, Gürtel, Stadthalle, Schmelz

Öffentliche Anbindung: U3 Schweglerstraße, U6 Burggasse/ Stadthalle, Wien Westbahnhof

Befristung: unbefristet

Verfügbarkeit: 01.10.2026

Kosten:

Bruttomonatsmiete inkl 10% USt = 782,21 Euro

Kaution = 4.000 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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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. 53,59 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	1. Etage / Hochparterre vorhanden	Beziehbar:	01.10.2026
Zimmer:	2	Mietdauer:	unbefristet
Bäder:	1	Mobiliar:	Küche, Bad
WCs:	1	Heizung:	Etagenheizung
Keller:	1	Lagebewertung:	gut
		Lärmpegel:	Beeinträchtigung gegeben
		Erschließung:	vollerschlossen
		Bauart:	Altbau
		Zustand:	gepflegt
		Ausrichtung:	Osten

Ausstattung

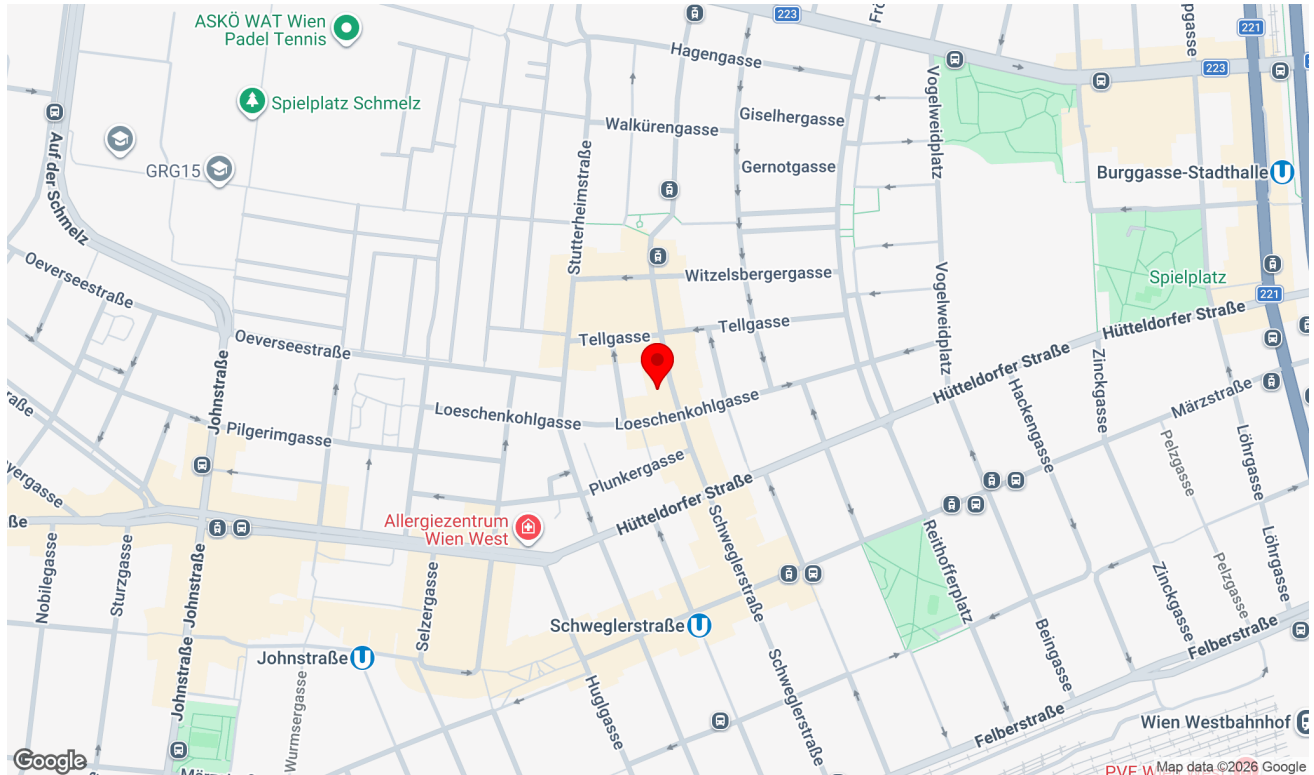
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Fenster:	Öffenbare Fenster
Boden:	Fliesen, Parkett	Bad:	Dusche, Bad mit WC
Befeuerung:	Gas	Küche:	Einbauküche
Ausblick:	Stadtblick, Grünblick	Extras:	U-Bahn-Nähe

Preisinformationen

Gesamtmiete:	782,22 €	Kaution:	4.000 Euro
Miete:	566,55 €	Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Betriebskosten:	143,69 €		
Sonstiges:	0,95 €		
Umsatzsteuer:	71,03 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	782,22 €		

Lage

Schweglerstraße 43/9, 1150 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	175 m
Apotheke	200 m
Klinik	550 m
Krankenhaus	1.675 m

Nahversorgung

Supermarkt	175 m
Bäckerei	275 m
Einkaufszentrum	575 m

Verkehr

Bus	175 m
U-Bahn	325 m
Straßenbahn	175 m
Bahnhof	300 m
Autobahnanschluss	4.775 m

Kinder & Schulen

Schule	525 m
Kindergarten	200 m
Universität	750 m
Höhere Schule	1.025 m

Sonstige

Geldautomat	275 m
Bank	250 m
Post	375 m
Polizei	525 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