1100 Wien,Favoriten | Wohnung | Objektnummer: 56972

Nähe U1 Keplerplatz - 2 Zimmer mit Wohnküche - Nähe Wiener Hauptbahnhof

Ihr Ansprechpartner

Maximilian Michael Zillner, MBA

Immobilienmakler

+43 676 / 68 30 879

maximilian.zillner@riwog.at

www.riwog.at

Nähe U1 Keplerplatz - 2 Zimmer mit Wohnküche - Nähe Wiener Hauptbahnhof

Lage

Keplerplatz, Favoritenstraße

Zwischen U1 Station Keplerplatz und Wiener Hauptbahnhof * 4. Liftstock *** 2-Zimmer mit separater Küche *** Nähe Laxenburger Straße - unbefristet**

Ideal für Pärchen und Singles

Hardfacts

2-Zimmer mit Wohnküche

4. Liftstockwerk

ca 50m² Wohnfläche

Elektro-Paneele

Badezimmer mit Dusche

separates WC

Ausrichtung: Westen

Nähe: Laxenburger Straße, Gudrunstraße, Keplerplatz, Favoritenstraße, Laxenburger Straße

Öffentliche Anbindung: U1 Keplerplatz, Wiener Hauptbahnhof, Buslinie 14A, Straßenbahnlinien 1, 18, O

Befristung: unbefristet

Einlagerungsraum vorhanden

Verfügbarkeit: ab 01.11.2026

Kostenaufschlüsselung

Bruttomonatsmiete inkl 10% USt = 717 Euro

Kaution = 4.302 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. 50 m²
Etage:	1. DG / 4. Liftstock
Zimmer:	2
Bäder:	1
WCs:	1
Keller:	1

Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	01.11.2026
Mietdauer:	unbefristet
Kündigungsverzicht:	1 Jahr, 3 Monate
Mobiliar:	Küche, Bad
Lagebewertung:	sehr gut
Lärmpegel:	absolute Ruhelage
Erschließung:	vollerschlossen
Bauart:	Altbau
Zustand:	gepflegt
Ausrichtung:	Westen

Ausstattung

Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller
Boden:	Fliesen, Laminat
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Befeuerung:	Elektro
Ausblick:	Stadtblick, Fernblick, Grünblick

Fenster:	Öffenbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung
Bad:	Dusche, Bad mit WC
Küche:	Wohnküche / offene Küche
Extras:	U-Bahn-Nähe, Fahrradraum, Abstellraum

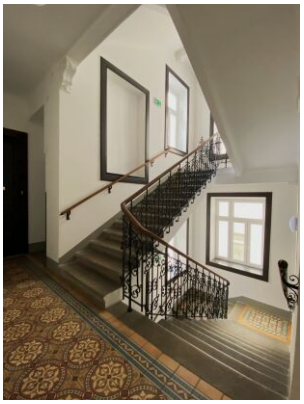
Preisinformationen

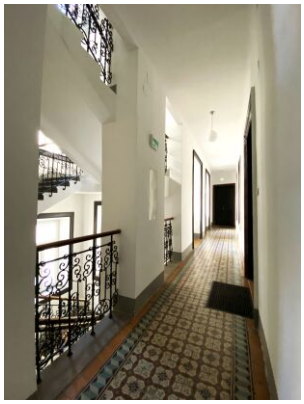
Gesamtmiete:	717,00 €
Miete:	533,45 €
Betriebskosten:	105,50 €
Liftkosten:	12,86 €
Umsatzsteuer:	65,19 €
Monatliche Gesamtbelastung:	717,00 €

Kaution:	4.302,00 €
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Weitere Fotos

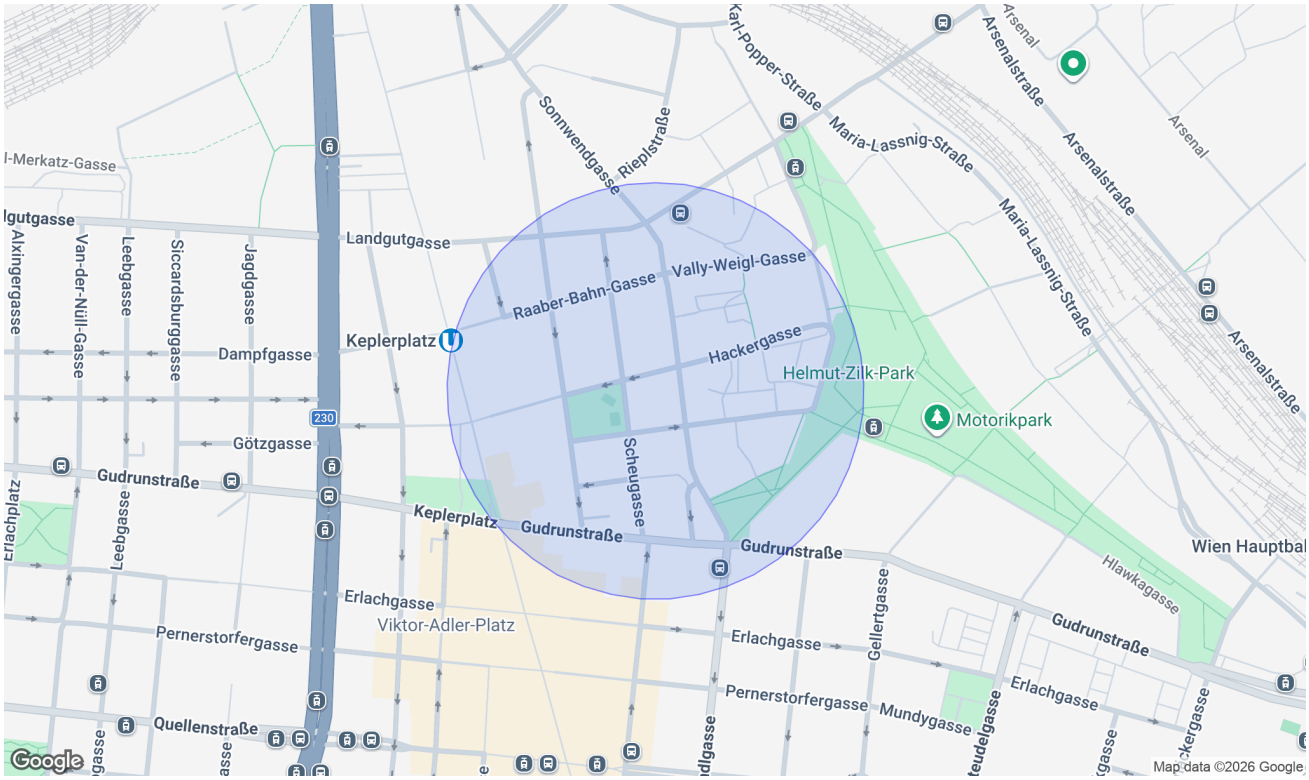
RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX





Lage

1100 Wien,Favoriten



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	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 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

Alexandra Wallner
Financial Service

Gewerbliche Vermögensberatung und Vermittlung von Lebens- und Unfallversicherungen in der Form des Versicherungsagent, GISA Zahl: 30459618
Versicherungsvermittlung in der Form Versicherungsagent gemäß § 137f Abs. 2 GewO, GISA Zahl: 13722784
Ungebundene Kreditvermittlung im Sinne von § 136e Abs. 2 GewO