1230 Wien | Wohnung | Objektnummer: 57042

Nähe U6 Siebenhirten I 1-Zimmer mit separater Küche I an der Ketzergasse

Ihr Ansprechpartner

Maximilian Michael Zillner, MBA

Immobilienmakler

+43 676 / 68 30 879

maximilian.zillner@riwog.at

www.riwog.at

Nähe U6 Siebenhirten I 1-Zimmer mit separater Küche I an der Ketzergasse

Nähe Wiener Außenring Autobahn II Erdgeschoss II bei der U6 Station Siebenhirten II Befristung bis zu 10 Jahren

Ideal für Singles

Hardfacts

1-Zimmer (separate Küche)

Erdgeschoss

ca 29m² Wohnfläche

Gaskamin im Zimmer

separates WC

Nähe: Ketzergasse, Brunner Straße, Triester Straße

Öffentliche Anbindung: U6 Siebenhirten

Befristung: 5 Jahre

Einlagerungsraum vorhanden

Verfügbarkeit: nach Rücksprache (voraussichtlich 01.11.2026)

Kostenaufschlüsselung

Bruttomonatsmiete inkl 10% USt = 529,98 Euro

Kaution = 2.300 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.

RIWOG

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 29 m²
Etage:	EG / nicht barrierefrei
Zimmer:	1
Bäder:	1
WCs:	1
Keller:	1

Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	01.11.2026
Mietdauer:	5 Jahre
Mobiliar:	Küche, Bad
Lagebewertung:	gut
Lärmpegel:	durchschnittliche Beeinträchtigung
Erschließung:	vollerschlossen
Bauart:	Neubau
Zustand:	gepflegt

Ausstattung

Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller
Boden:	Fliesen, Laminat
Befeuerung:	Gas
Ausblick:	Stadtblick
Fenster:	Innenliegender Sonnenschutz, Öffenbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

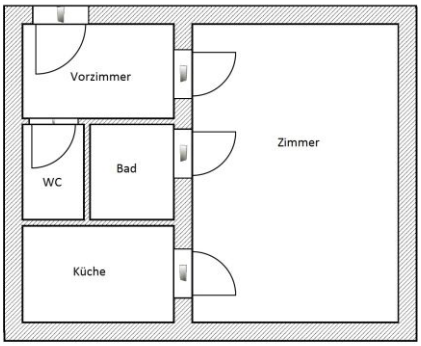
Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
WCs:	Toilette
Bad:	Badewanne
Küche:	Einbauküche
Extras:	Wasch- / Trockenraum, U-Bahn-Nähe

Preisinformationen

Gesamtmiete:	529,98 €
Miete:	390,00 €
Betriebskosten:	90,94 €
Sonstiges:	0,79 €
Umsatzsteuer:	48,25 €
Monatliche Gesamtbelastung:	529,98 €

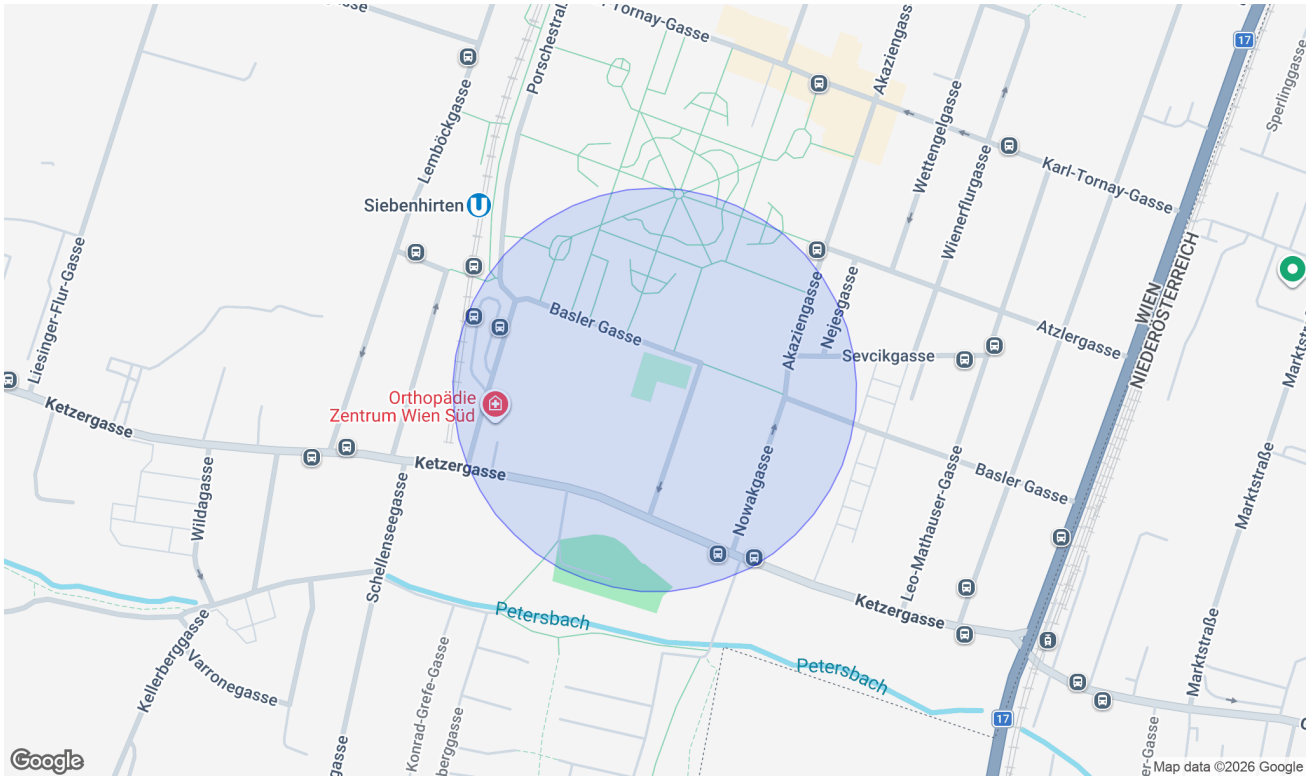
Kaution:	2.300 Euro
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Weitere Fotos



Lage

1230 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	2.500 m
Krankenhaus	3.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

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

Kinder & Schulen

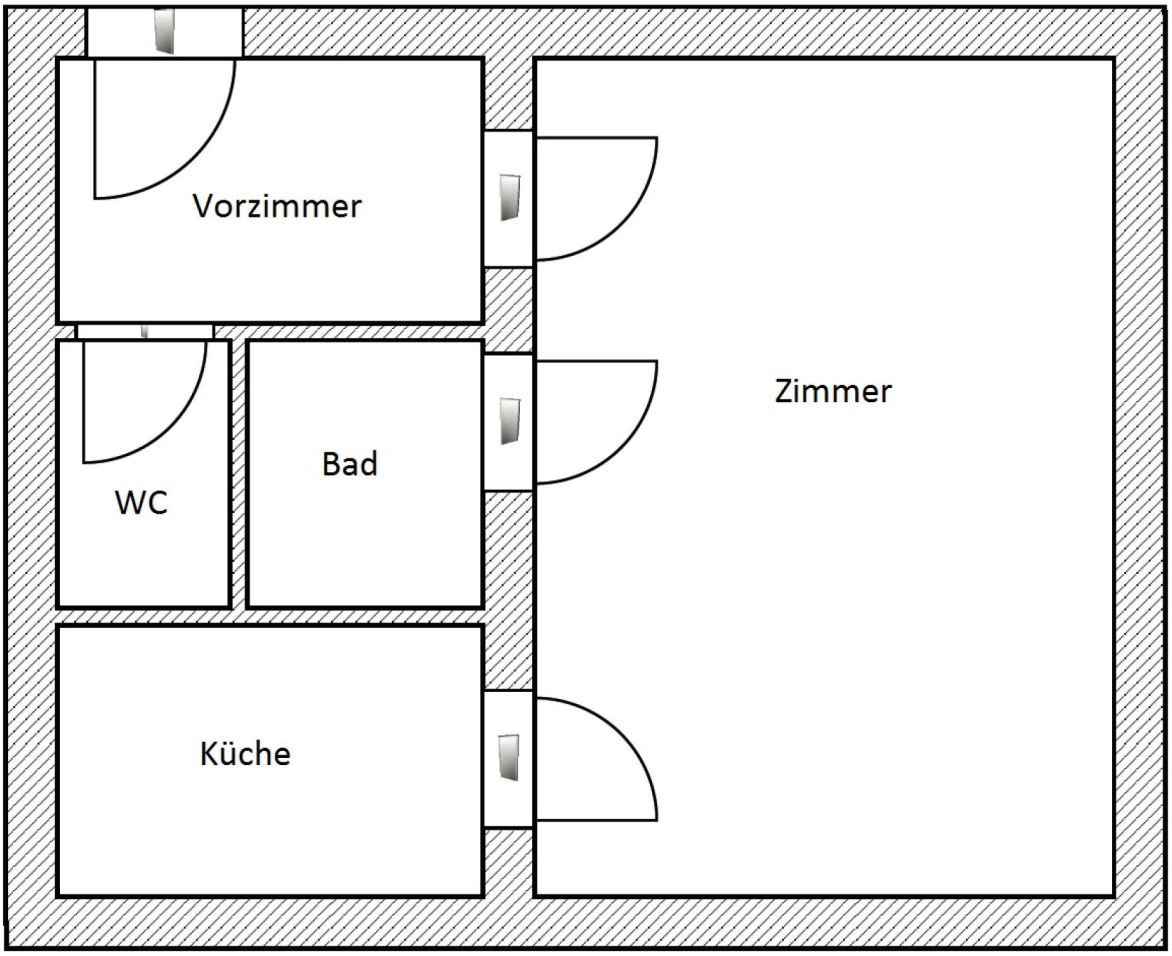
Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	6.500 m
Höhere Schule	4.500 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	1.500 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne



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