

1150 Wien | Wohnung | Objektnummer: 57044

Schweglerstraße - Nähe U3 Station | 1-Zimmer mit separater Küche | Ruhelage | zwischen Stadthalle und Schmelz | 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 | 1-Zimmer mit separater Küche | Ruhelage | zwischen Stadthalle und Schmelz | 10min in die Wiener Innenstadt



Lage

Schweglerstraße Ecke Loeschenkohlgrasse

Nähe U3 Station Schweglerstraße - 2.Stockwerk (zzgl Hochparterre) - unbefristet

Ideal für Singles und Pärchen

Hardfacts

1-Zimmer

separate Küche - Bei Bedarf 4.000 Euro Ablöse (Verhandlungsbasis)

2. Stockwerk (zzgl Hochparterre)

ca 40,18m² Wohnfläche

Gas-Etagenheizung

Badezimmer mit WC

Ausrichtung: Westen

Nähe: Hütteldorfer Straße, Gürtel, Stadthalle, Schmelz

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

Befristung: unbefristet (2 Jahre Kündigungsverzicht)

Verfügbarkeit: 01.12.2026

Kosten:

Bruttomonatsmiete inkl 10% USt = 583,53 Euro

Kaution = 2.600 Euro

Ablöse Küchenzeile = 4.000 Euro Verhandlungsbasis

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. 40,18 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	2. Etage / Hochparterre vorhanden	Schlüsselfertig:	Ja
Zimmer:	1	Beziehbar:	01.12.2026
Bäder:	1	Mietdauer:	unbefristet
WCs:	1	Kündigungsverzicht:	2 Jahre
Keller:	1	Mobiliar:	Küche, Bad
		Heizung:	Etagenheizung
		Lagebewertung:	gut
		Lärmpegel:	Ruhelage
		Erschließung:	vollerschlossen
		Bauart:	Neubau
		Zustand:	gepflegt
		Ausrichtung:	Westen

Ausstattung

Bauweise:	Ziegel	Fenster:	Öffenbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Bad:	Badewanne, Bad mit WC
Boden:	Fliesen, Laminat, Parkett	Küche:	Einbauküche
Befuerung:	Gas	Extras:	U-Bahn-Nähe
Ausblick:	Stadtblick, Grünblick		

Preisinformationen

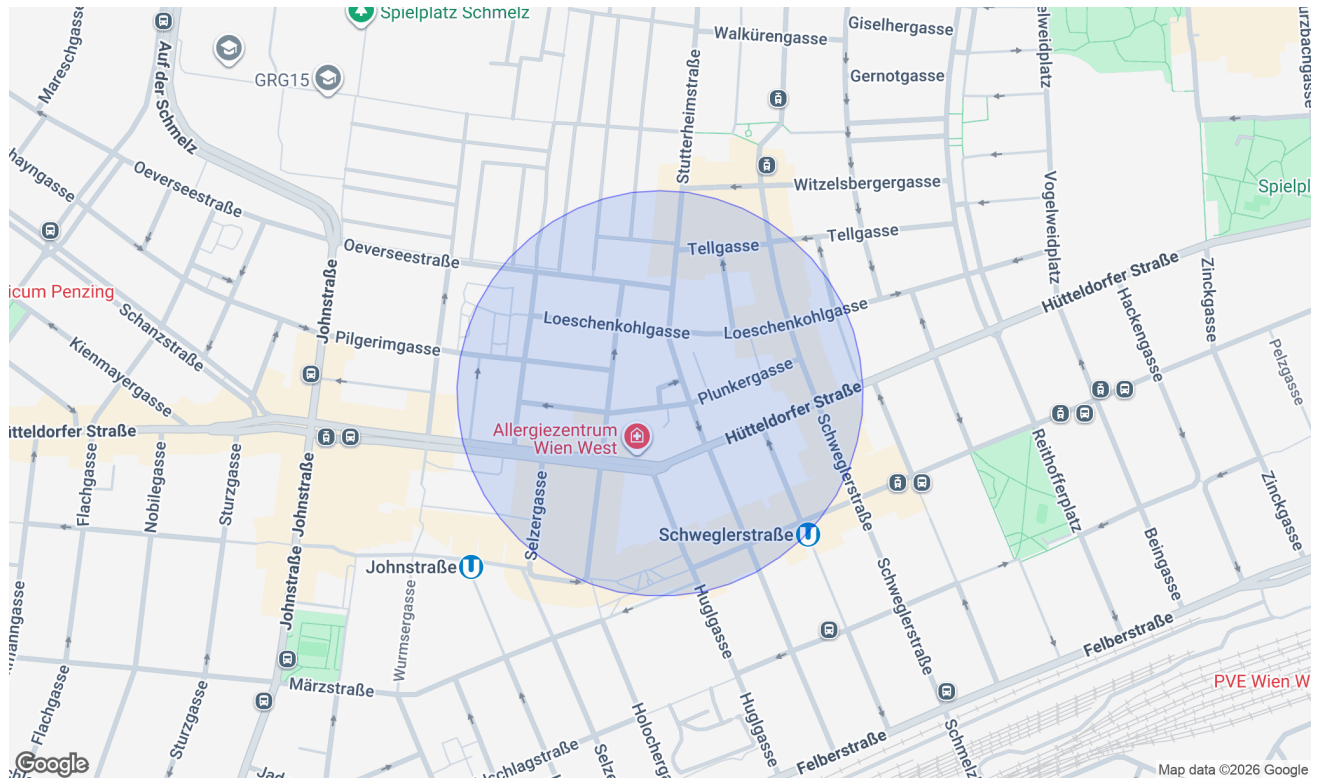
Gesamtmiete:	583,53 €	Kaution:	2.600 Euro
Miete:	421,89 €	Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Betriebskosten:	107,73 €		
Sonstiges:	0,95 €		
Umsatzsteuer:	52,96 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	583,53 €		

Weitere Fotos



Lage

1150 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	2.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	5.000 m

Kinder & Schulen

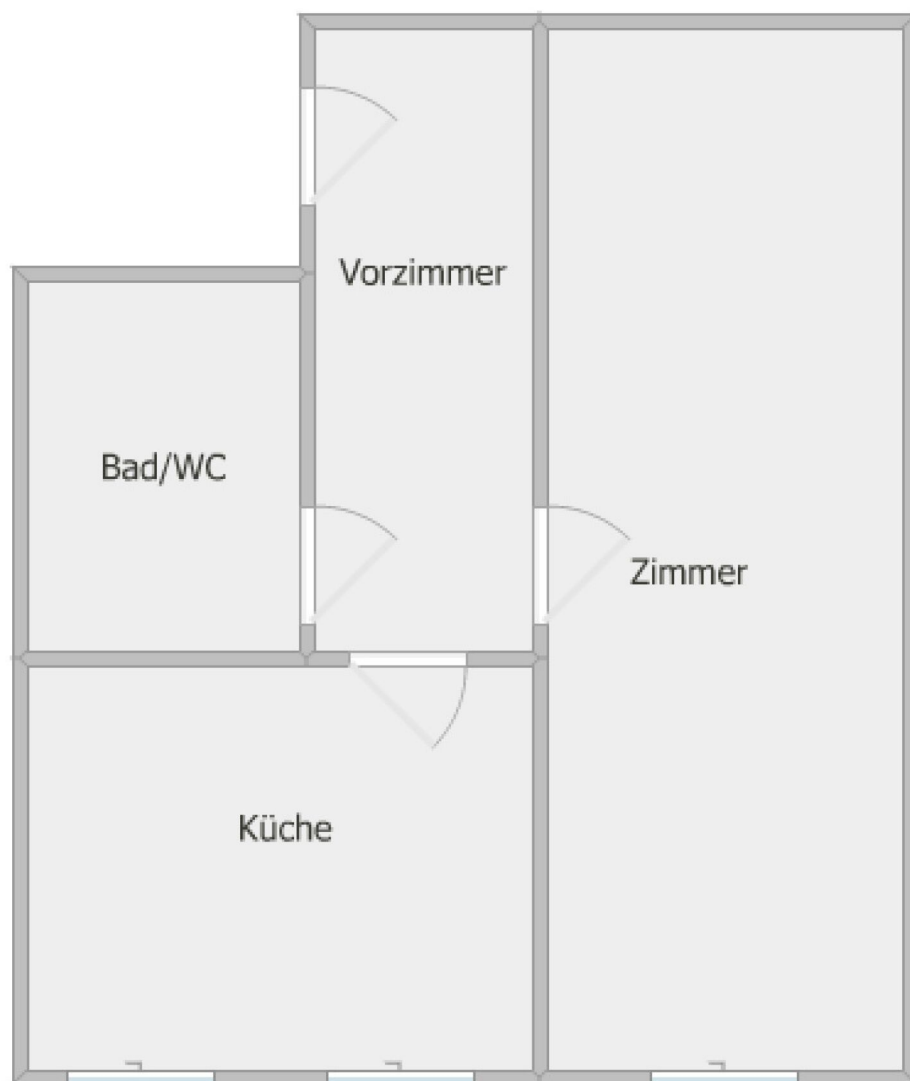
Schule	1.000 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.500 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	1.000 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