

# Exposé

## Wohnung in Wien

**Wiener Wohnen - Gemeindewohnung im 11.Bezirk -  
Weitergabe ab ca. Juni 2026- ca. 70qm2**

Objekt-Nr. OM-395750

### Wohnung

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian

Koblicekgasse 2-8  
1110 Wien  
Wien  
Österreich

Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	1
Übernahmedatum	01.06.2026	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bitte keine Anfragen, wenn nicht die Voraussetzung für eine Weitergabe dieser Gemeindewohnung gegeben sind (Mind. 2 Personen - Bereit eine Ablöse für den Bestand zu bezahlen - Vormerksschein oder Ticket bei Wiener Wohnen oder zumindest die Voraussetzung für den Erhalt eines Tickets bei Wr. Wohnen). Der Mietpreis wird seitens von Wr. Wohnen neu festgesetzt. Der angegebene Mietpreis ist lediglich symbolisch zu betrachten - Der bisherige Mietpreis war ungefähr 380€.

Geboten wird die Weitergabe einer möblierten Gemeindewohnung in Wien 11 ab ca. Juni/Juli 2026.

Die Wohnung bestehend aus einem Vorraum, Bad, Wc, Küche sowie Wohnzimmer und Schlafzimmer sowie einem verglasten Balkon kann nach Abschluss der Verlassenschaft übergeben werden. Die Wohnung ist mit Laminat/Parkettböden ausgelegt, eine Einbauküche sowie maßgefertigten Wohnzimmerschränke sind vorhanden. Eine Barabköse des Bestandes nach Vereinbarung. Ferner besteht dzt. noch ein eigener Abstellplatz vor dem Haus. Eine Besichtigung nach Absprache möglich.

## Ausstattung

Die Ausstattung ist neuwertig, der Balkon wurde vollständig verglast und somit als kleines Zimmer nutzbar. In der Küche befindet sich eine Einbauküche und die Türrahmen wurde verkleidet und zum Teil die Türen entfernt und mit einer Schiebetür ausgestattet. Im Bad wurde die Badewanne entfernt und eine Duschkabine aufgestellt. Ferner befindet sich darin eine Waschmaschine/Trockner. Ferner sind in fast allen Zimmer ein Parkett/Laminatboden verlegt. Die Wohnung wird mit Fernwärme geheizt.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Lindenbauergasse - Ecke Koblicekgasse im 8.Stock. Lift, ein Treppenhaus sowie eine Gegensprechanlage vorhanden. In der Nähe befindet sich ein öffentlicher Bus, der zur U3 - Alt Simmering - fährt - Glaublich 2 Stationen. In der Nähe befinden sich fußläufig zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Arzt, Schulen etc,etc.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel