

# Exposé

## Wohnung in Wien

### Schöne 2-Zimmerwohnung mit großem Balkon



Objekt-Nr. OM-408767

#### Wohnung

Vermietung: **1.190 € + NK**

Ansprechpartner:  
Eva Elbaranes

Vereinsgasse 35  
1020 Wien  
Wien  
Österreich

Baujahr	1900	Übernahmedatum	01.02.2026
Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Mietsicherheit	3.600 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante Altbauwohnung mit 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in der Vereinsgasse 35 in 1020 Wien. Die Wohnung im 1. Stock verfügt über 2 Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und eine eingebaute Küche. Ein besonderes Highlight ist der 9 m<sup>2</sup> große Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet.

Die Wohnung besticht durch hochwertige Ausstattung mit Landhausdielen Eichenparkettboden und Echtsteinboden in Bad und Küche und wird mit Gas beheizt. Sie ist ab dem 1.2.2026 für eine Mietdauer von 3 Jahren verfügbar. Die monatlichen Kosten belaufen sich auf 1.190,-- Euro inklusive Betriebskosten jedoch ohne Strom und Gas, wobei eine Kaution von 3600 Euro hinterlegt werden muss.

Die Wohnung ist nicht möbliert, einzig der Kleiderschrank im Schlafzimmer bleibt.

Die monatliche Miete beinhaltet die Betriebskosten (ohne Strom und Gas). Es besteht freier Mietzins auf Grund von RBG 1971.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

