

Exposé

Erdgeschosswohnung in Wien

Ruhige 2-Zimmer Wohnung in Liesing - Ihre Chance!



Objekt-Nr. OM-420398

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **601 € + NK**

Ansprechpartner:
Martin Lenzenhofer

1230 Wien
Wien
Österreich

Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	49,53 m²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	168 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.350 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer ruhigen Seitengasse des 23. Bezirks befindet sich diese gemütliche und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 50 m², die sich ideal für Singles oder Paare eignet. Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage, kombiniert mit guter öffentlicher Anbindung und Nahversorgung.

Auf einen Blick:

- kompakter Vorzimmer
- gemütliches Wohnzimmer
- bereits eingebaute Küche
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- ruhiges Schlafzimmer

Übersicht Miete:

- Hauptmietzins: € 600,94
- Betriebskosten: € 99,06
- Umsatzsteuer: € 70,00

Gesamtmietzins: € 770,00

Ausstattung

Vorraum, Bad mit Dusche, Waschmaschinenanschluss, separates WC, 2 Zimmer, getrennte bereits eingebaute Küche

Fußboden:

Laminat

Sonstiges

Bei Bedarf kann zusätzlich ein PKW-Stellplatz im Freien angemietet werden.

Sollten Sie gelernter Koch, Servicekraft oder Handwerker/Hausarbeiter sein, sind Ihre Chancen noch besser auf Ihre Traumwohnung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme und sende Ihnen nach Ihrer Anfrage gerne weitere Informationen zur Wohnung zu. Besichtigungen können ab Mitte Februar angeboten werden.

Lage

Verkehr:

- Bushaltestelle 60A, 66A, 62A: max.6min (zu Fuß)
- S-Bahn Station Atzgersdorf/Liesing: 14min (öffentlich)
- U6 Station Alterlaa: 10min (öffentlich)
- Autobahn A23/S1/A1/A2: 5-7min (per Auto)

Nahversorgung:

- Supermarkt: 4min (zu Fuß)

- Einkaufszentrum: 18min (öffentlich)

Kinder & Schule:

- Kindergarten: 6min (zu Fuß)
- Volksschule: 8min (zu Fuß)
- Mittelschule/Gymnasium: 13min (zu Fuß)
- Universität: 45min (öffentlich)

Gesundheit:

- Arzt: 2min (zu Fuß)
- Apotheke: 6min (zu Fuß)
- Krankenhaus: 11min (mit Auto)

Sonstige:

- Bankomat: 6min (zu Fuß)
- Bank: 6min (zu Fuß)
- Polizei: 10min (öffentlich)

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



