EXPOSÉ

Objektnummer O2100156090 · Stand 19.11.2026



3er Wohngemeinschaft (WG tauglich) nahe U-Bahn U1

1100 Wien

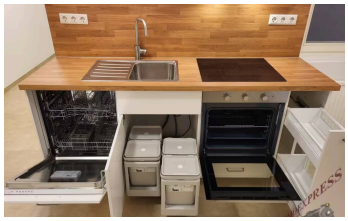
ZU VERMIETEN

1.395 €

Wohn-/Nutzfläche	**79 m²**
Zimmer	**4**
Badezimmer	**1**
Baujahr	**1976**
Objektart	**Wohnung**
Vermarktung	**Zu Vermieten**
Objektnummer	**O2100156090**









BESCHREIBUNG

Perfekte Wohnung für Wohngemeinschaften (WG tauglich für 3 Personen) in einem Neubau. Im 3 Liftstock, befindet sich eine 2024 sanierte, 79m² große, 4 Zimmer Wohnung. Nach dem Betreten hat man über ein zentrales Vorzimmer den Zugang zu 3 gleichgroßen Zimmer, einem WC, dem Badezimmer mit Dusche und der 19m² großen, neuen Küche mit Essplatz und Gemeinschaftsbereich. Alle WG – Zimmer sind ca. 14m² groß, hell und ruhig. Zu der Wohnung gehört auch ein trockener, ca. 4m² großer Lagerkeller und die Möglichkeit im allgemeinen Keller, einen Waschraum mit Waschmaschinen und Trockner zu nutzen.

Die Wohnung wird ab 01.01.2027 bezugsfertig und unmöbliert sein, sie wird auf 5 Jahre befristet, mit der Option auf Verlängerung vergeben. Ein frühzeitiger Wechsel von Personen einer Wohngemeinschaft ist möglich. In der Miete inkludiert sind ebenfalls eine Haushaltsversicherung und Haftpflichtversicherung für die Wohngemeinschaft. Heizung, Warmwasser und Strom sind verbrauchsabhängig und nicht in der Miete inkludiert. Heizung und Warmwasser werden über eine Hauszentralheizung bereitgestellt (somit keine zusätzlichen Kosten für eine Gastherme) und über die Hausverwaltung verrechnet.

In nächster Umgebung befindet sich die Fußgängerzone Favoritenstraße mit der U1 Station Keplerplatz oder Reumannplatz (350m). Der Hauptbahnhof ist nur 1km entfernt.

Monatsmiete inkl. Haushaltsversicherung, Betriebskosten und Steuern: € 1.395.-
(Bestehend aus: Mietzins inkl. Versicherung und Steuern € 1.153,41, Hausbetriebskosten inkl. Steuern: € 241,59)

Kaution: € 4.500,- (bei einer Bürgschaft nur € 3.000.-)

Kontakt / Anfragen: Bernd Riepl, unter +43 650 565 1 565 (Telefon / WhatsApp)
Besichtigungen können flexibel vereinbart werden.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Zentrale Lage, nahe der Fußgängerzone Favoritenstraße, U1 Station Reumannplatz und wenige Minuten entfernt zum Hauptbahnhof

1 Wohnküche plus 3 gleich große Zimmer, hell, ruhig und zentral begehbar. WG oder Familienwohnung.

AUSSTATTUNG

Abstellraum · Fernblick · Kabel/Sat-TV · Keller · Neubau · Personenaufzug · vollerschlossen · WG-geeignet

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Zentralheizung**
Etage	**3**
Top-Nummer	**13**
Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**10. Favoriten**
Lage	**W Süden**
Nettokaltmiete	**1.153,41 €**
Miete inkl. BK und USt.	**1.395 €**

IHR ANSPRECHPARTNER

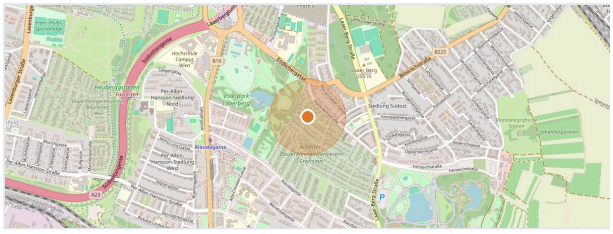


Bernd Riepl
Mobil: +43 650 56 51 565
E-Mail: b.riepl@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=329754