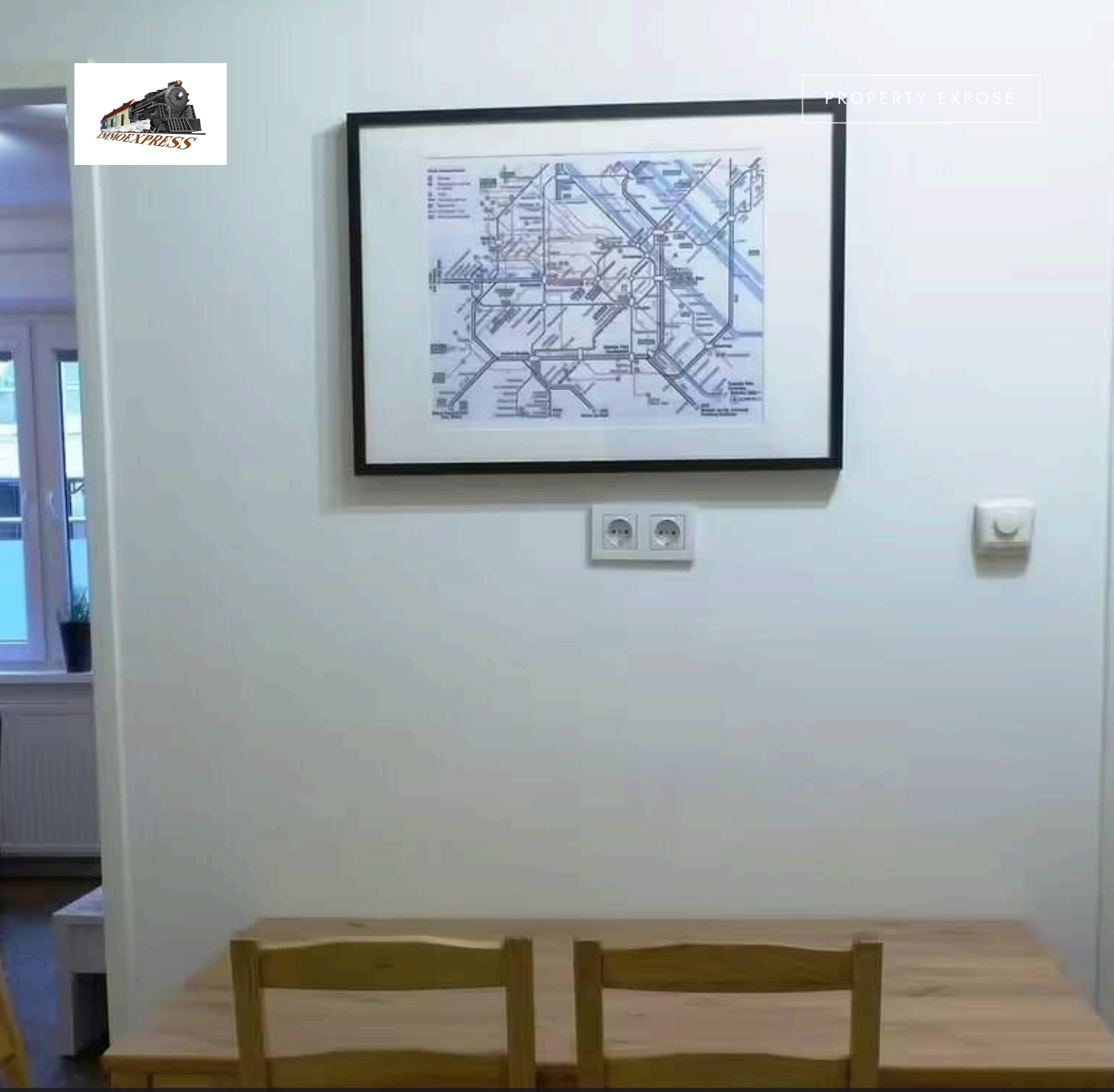
PROPERTY EXPOSÉ



WIEN,FAVORITEN @EN · GROUND-FLOOR APARTMENT

2 Zimmerwohnung, gemütlich und ruhig!

795 €	44 m²	2	1975
FOR RENT	LIVING/USABLE AREA	ROOMS	YEAR BUILT

DESCRIPTION

2 Zimmerwohnung, gemütlich und ruhig!

795 €
FOR RENT

Living/usable area	44 m²
Rooms	2
Bathrooms	1
Year built	1975

Property type	Ground-floor apartment
Offer	For rent
Property ID	O2100168444

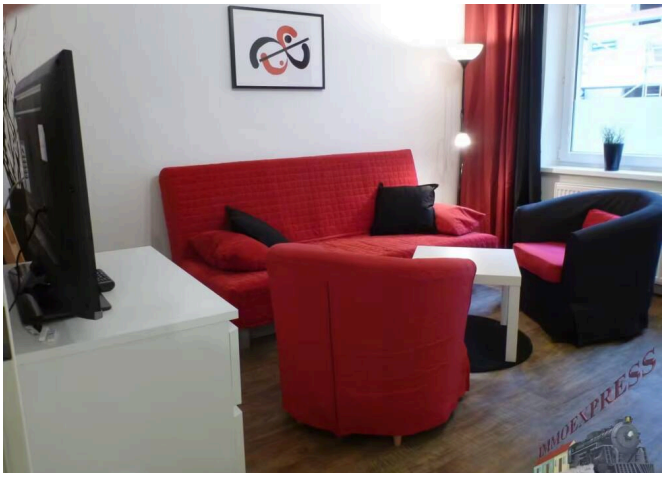
Zur befristeten Vermietung (5 Jahre) wird eine 2 Zimmerwohnung mit 44m² angeboten. Die Befristung läuft auf 5 Jahre und kann optional verlängert werden. Die Wohnung besteht aus einem Vorraum, einer Küche mit kleinem Essplatz, einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer, 1 Bad mit Dusche und einem separaten WC. Zur Wohnung gehört ein ca. 4m² großer Keller, auch gibt es im Haus einen Fahrradabstellraum. Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Gastherme. Die Wohnung ist ideal für Einzelpersonen, Paare, oder als Starterwohnung für Jungfamilien. Die Wohnung ist nach Absprache leer oder lediglich teilmöbliert, die Möbel auf den Fotos sind nicht vorhanden.
In unmittelbarer Entfernung befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, auch ist in wenigen Minuten, fußläufig die Fußgängerzone Favoritenstraße zu erreichen.
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.

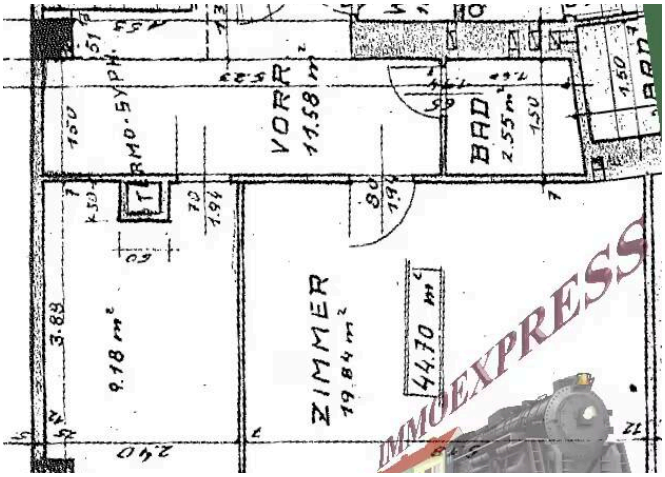
Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitengasse, im Erdgeschoß, trotzdem ist die Wohnung nicht einsichtig.

Gute Verkehrsanbindung, Anmietung kurzfristig möglich, Wohnung teil- oder nicht möbliert.

IMPRESSIONS













FEATURES

- Storeroom
- Cable/Satellite TV
- Basement
- New Building
- Elevator
- Partly furnished
- Fully developed
- Suitable for Flat Share

FURTHER DETAILS

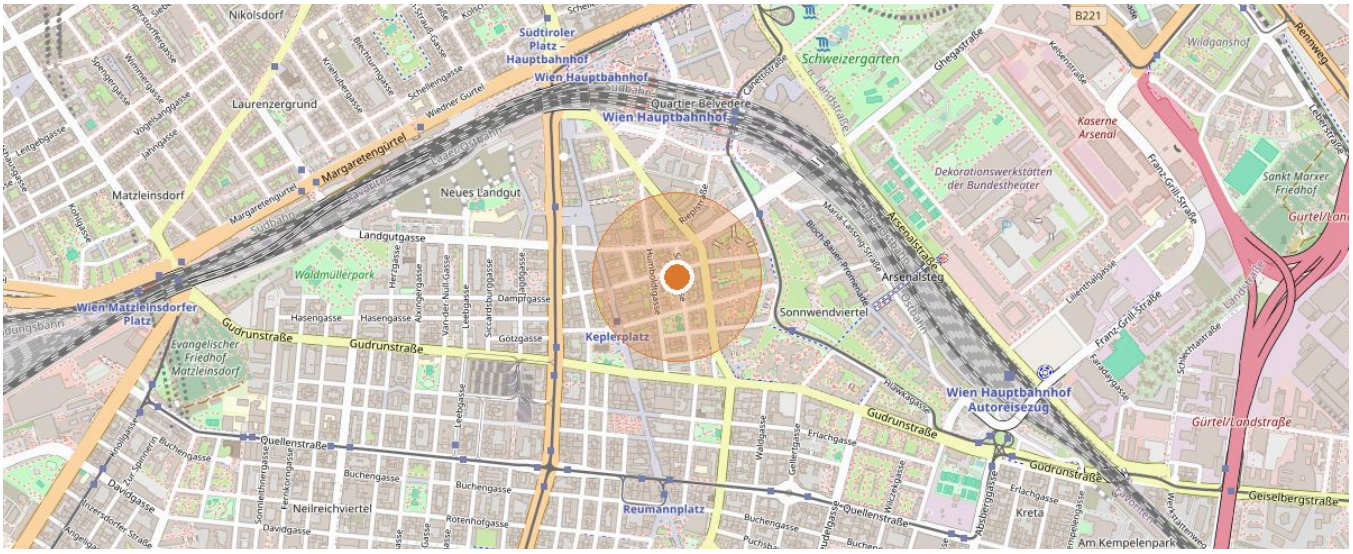
Heating Type	**Self-contained central heating**
Apartment No. (Top)	**2**
District	**Wien**
City District	**2. Leopoldstadt**
Location Quality	**W Osten**
Net Cold Rent	**615 €**
Rent incl. operating costs and VAT	**795 €**
Monthly Service Charges	**110 €**
Operational Service Charges excl. VAT	**110 €**
Overall Rent	**797,50 €**

Total Area	**44 m²**
Heating Fuel	**Gas**
Flooring	**Plastic**
Bath Features	**Shower**
Kitchen	**Complete**
Window Type	**Plastic**
Doors	**Wood**
Washing Machine Connection	**Yes**
Condition	**Well kept**
Last Modernization	**2020**

Overall Costs	**795 €**
Buyer's Commission	**Commission-free**
Prices Remark	**Fixed**
Damage / Security Deposit	**EUR Überweisung**
Living Area	**44 m²**

Distance to Bus Station	**0,5 km**
Available from	**Immediately**
Max. Length of Lease (Years)	**5**
Target Group	**Einzelpersonen, Paare, oder als Starterwohnung für Jungfamilien.**

LOCATION & YOUR CONTACT



1100 Wien,Favoriten · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Bernd Riepl

Mobile: +43 650 56 51 565
Email: b.riepl@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Property ID O2100168444 · As of 23.11.2026

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.