EXPOSÉ

Referencia O2100156090 · Fecha 19.11.2026



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

1100 Wien

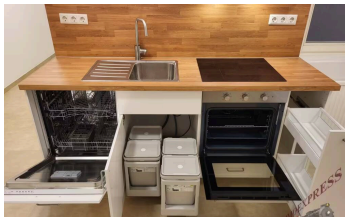
EN ALQUILER

1.395 €

Superficie	79 m²
Habitaciones	4
Baños	1
Año de construcción	1976
Tipo de inmueble	Apartamento
Oferta	En alquiler
Referencia	O2100156090









DESCRIPCIÓN

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.

EQUIPAMIENTO

Trastero · Vistas panorámicas · Televisión por cable/satélite · Sótano · Obra nueva · Ascensor de pasajeros · Totalmente

urbanizado · Apto para piso compartido

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	**Calefacción central**
Planta	**3**
N.° de puerta (Top)	**13**
Distrito	**Wien**
Barrio	**10. Favoriten**
Ubicación	**W Süden**
Alquiler neto sin gastos	**1.153,41 €**
Alquiler con gastos e IVA incluidos	**1.395 €**

SU CONTACTO

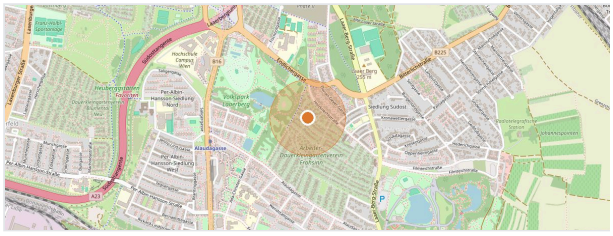


Bernd Riepl
Móvil: +43 650 56 51 565
Correo: b.riepl@immo.express

VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=329754