POSCH IMMOBILIEN

EXPOSÉ

Ruhige 2-Zimmer-Wohnung in Hoflage - neue Einbauküche - zentrale Lage im 7. Bezirk



Kaltmiete
€ 723,84

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Land: Österreich
Adresse: 1070 Wien
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 52,19 m²
Etage: 1
Bauweise: Massiv
Energieausweis: Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas

Posch-Immobilien
Halmgasse 3 ° 1020 Wien ° Tel.: 0043-699-15115000
robert@posch-immobilien.at ° www.posch-immobilien.at

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Wien
> 2 Zimmer
> 52,19 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6603



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Land	Österreich
Adresse	1070 Wien - Zieglergasse, Burggasse,
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	52,19 m²
Kaltmiete	723,84 €
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Etage	1
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
möbliert	voll möbliert
Kabel / Sat-TV	ja
Keller (ca.)	1 m²
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	gepflegt
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	sofort
Maximalmietdauer	5 Jahre
Provision für Mieter	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Objektbeschreibung:

RUHIG WOHNEN MITTEN IN WIEN - IHR NEUES ZUHAUSE IN NEUBAU!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten Wiener Stilaltbaus im beliebten 7. Bezirk.

Die Wohnung liegt im hinteren Gebäudeteil und ist über den Innenhof erreichbar. Durch diese geschützte Hoflage genießen Sie angenehme Ruhe und profitieren gleichzeitig von einer ausgezeichneten innerstädtischen Infrastruktur.

Auf rund 52,19 m² Wohnfläche erwartet Sie eine gut geschnittene Wohnung mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, einem separaten Schlafzimmer sowie einer neuen Einbauküche.

Die Kombination aus ruhiger Wohnatmosphäre und zentraler Lage macht diese Wohnung besonders attraktiv für Singles und Paare, die urbanes Wohnen schätzen.

DIE WOHNUNG IM ÜBERBLICK

* Ca. 52,19 m² Wohnfläche
* 2 Zimmer mit gut nutzbarer Raumaufteilung
* Großzügiger Wohn- und Essbereich
* Separates Schlafzimmer
* Neue Einbauküche
* Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC
* Ruhige Hoflage im hinteren Gebäudeteil
* 1.Obergeschoss ohne Lift
* Gepflegtes Wiener Stilaltbauhaus

LAGE & INFRASTRUKTUR - ALLES IN UNMITTELBARER NÄHE

Die Wohnung befindet sich in der Zieglergasse im Herzen des beliebten 7. Wiener Gemeindebezirks Neubau.

Hier wohnen Sie zentral und dennoch angenehm ruhig. Die Umgebung überzeugt durch ihre lebendige Mischung aus gemütlichen Cafés, Restaurants, individuellen Geschäften und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten.

Die beliebte Mariahilfer Straße mit ihrem umfangreichen Shopping- und Gastronomieangebot erreichen Sie bequem in wenigen Gehminuten.

Auch sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Apotheken und weitere Nahversorger, befinden sich in gut erreichbarer Umgebung.

Die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht Ihnen eine rasche und unkomplizierte Verbindung in die Wiener Innenstadt und in andere Stadtteile.

Urbanes Lebensgefühl vor der Haustüre - angenehme Ruhe in den eigenen vier Wänden.

MIETKONDITIONEN

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Wien
> 2 Zimmer
> 52,19 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6603



Gesamtmiete: EUR 724,00 monatlich inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer

* Kaution: EUR 2.200,00
* Mietdauer: befristet auf 5 Jahre
* Kündigungsregelung: frühestens nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist, vorbehaltlich der gesetzlichen Bestimmungen

ERFORDERLICHE UNTERLAGEN

Für eine rasche Bearbeitung Ihrer Mietanfrage bitten wir Sie, bei konkretem Anmietungsinteresse folgende Unterlagen bereitzuhalten:

* Aktueller Bonitätsnachweis (z. B. KSV1870 InfoPass oder SCHUFA-Auskunft)
* Die letzten drei Gehaltsnachweise
* Bei Selbstständigen: letzter Einkommensteuerbescheid und/oder aktuelle Einkommensnachweise
* Amtlicher Lichtbildausweis
* Ausgefüllte Mieterselbstauskunft

BESICHTIGUNG & KONTAKT

Überzeugen Sie sich selbst von dieser ruhigen Stadtwohnung in ausgezeichneter Lage!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ing. Robert Posch
POSCH IMMOBILIEN
Tel.: +43 699 1511 5000
E-Mail: office@posch-immobilien.at
Web: www.posch-immobilien.at [http://www.posch-immobilien.at/]

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

SIE MÖCHTEN IHRE IMMOBILIE ERFOLGREICH VERMIETEN ODER BESTMÖGLICH VERKAUFEN?

POSCH IMMOBILIEN steht für persönliche Betreuung, fundierte Marktkenntnis und professionelle Immobilienvermittlung.

Von der marktgerechten Bewertung über eine hochwertige Präsentation bis zur erfolgreichen Vertragsabwicklung begleiten wir Sie mit Erfahrung und Engagement.

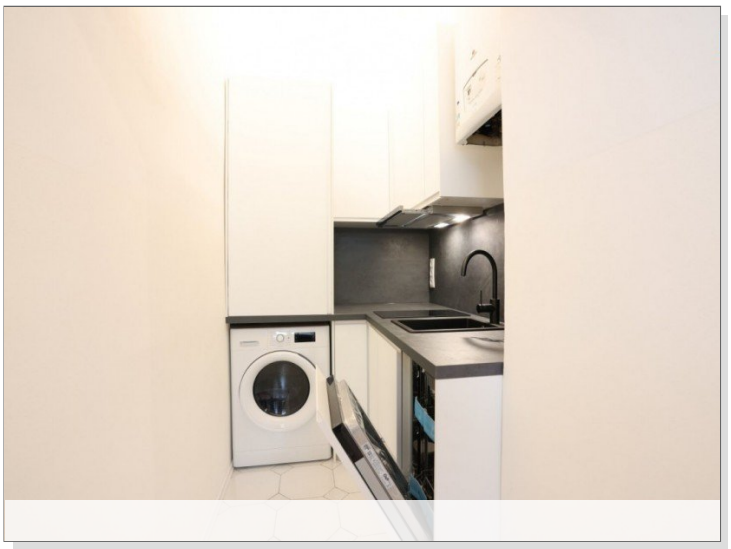
POSCH IMMOBILIEN - Berge versetzen, Häuser verkaufen.

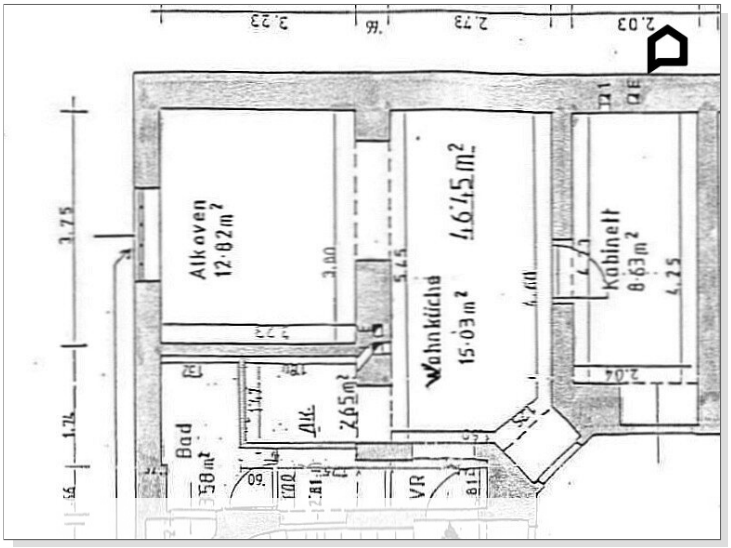
Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Lagebeschreibung:

Burgasse, Westbahnstraße, Zieglergasse

Objektbilder:



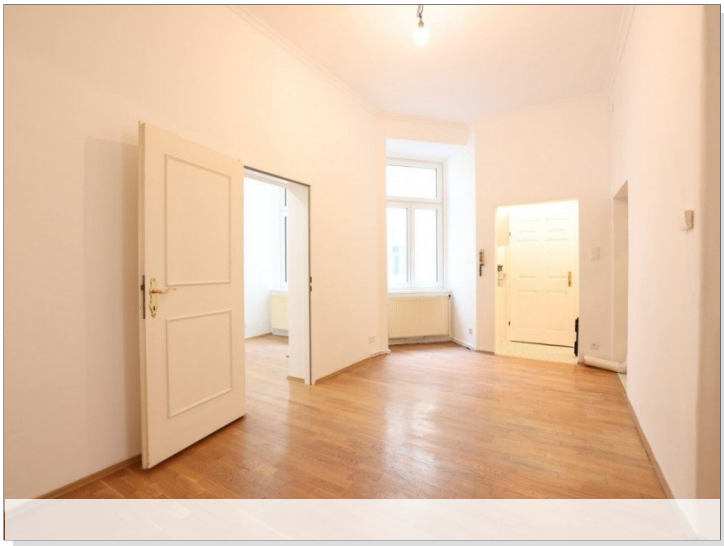


© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

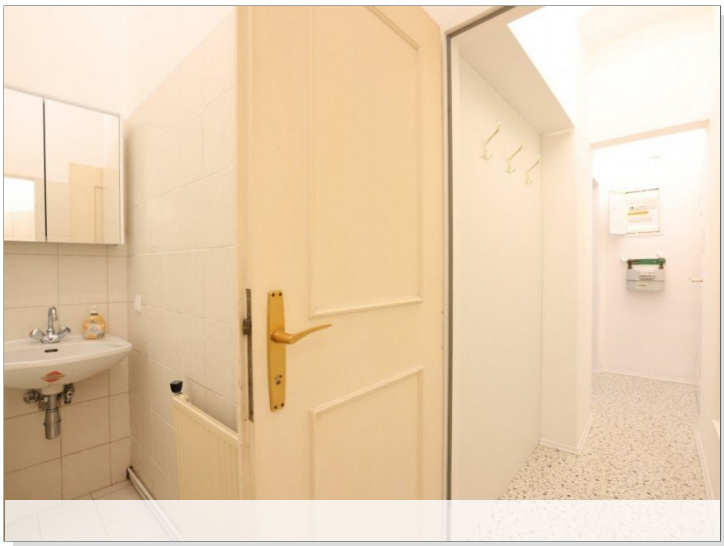
> Etagenwohnung
> Wien
> 2 Zimmer
> 52,19 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6603

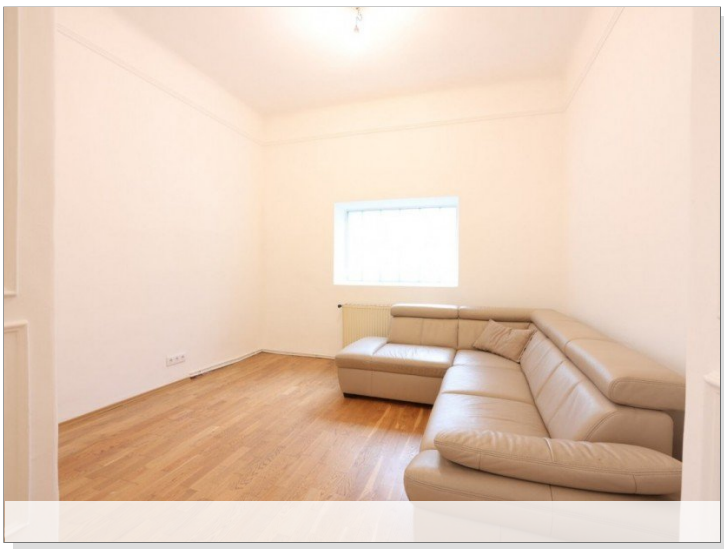


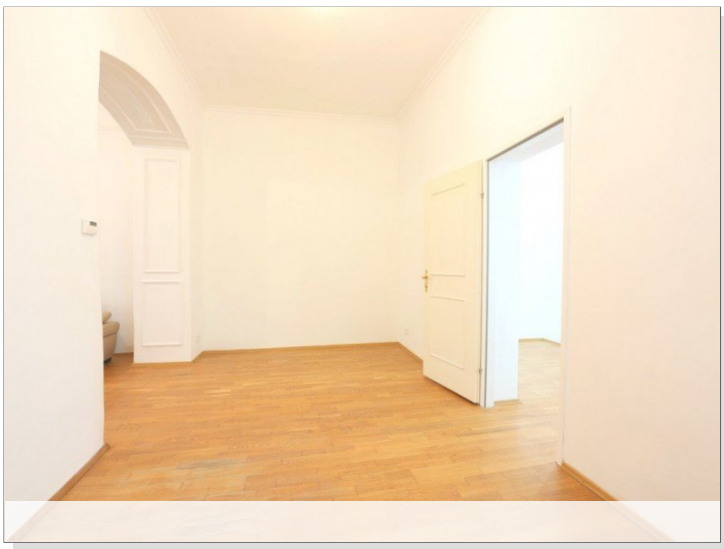












© Immonia GmbH - immoXXL 2026

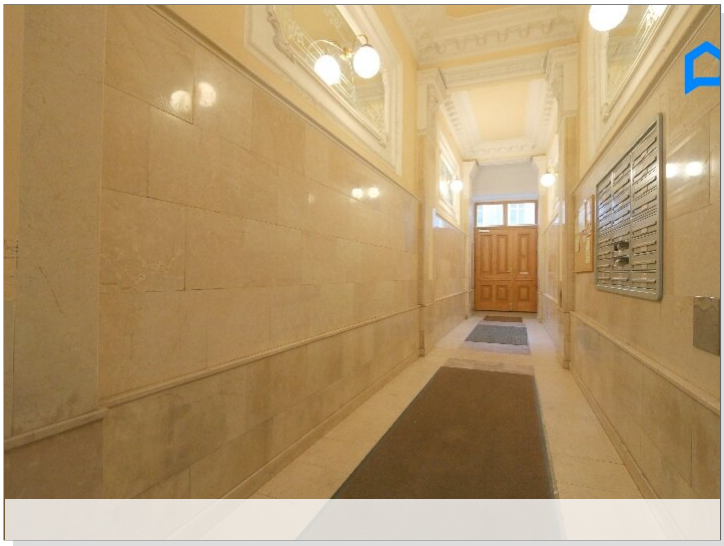
Posch-Immobilien
Halmgasse 3 ° 1020 Wien
Tel.: 0043-699-15115000
robert@posch-immobilien.at ° www.posch-immobilien.at

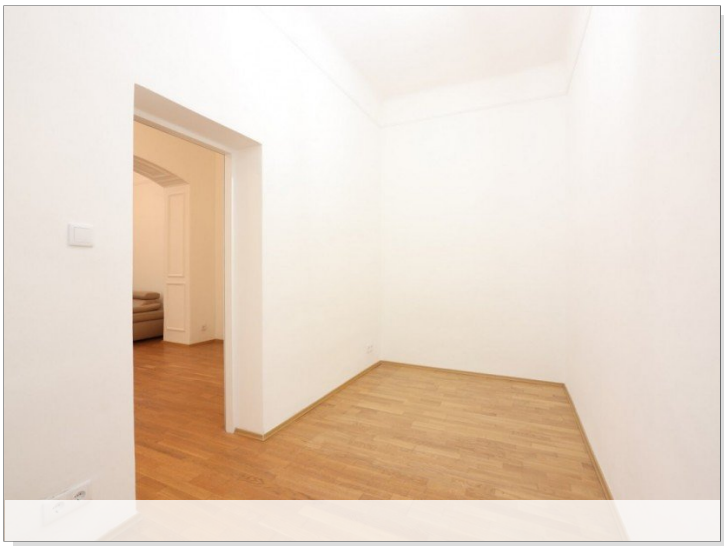
Eckdaten

> Etagenwohnung
> Wien
> 2 Zimmer
> 52,19 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6603

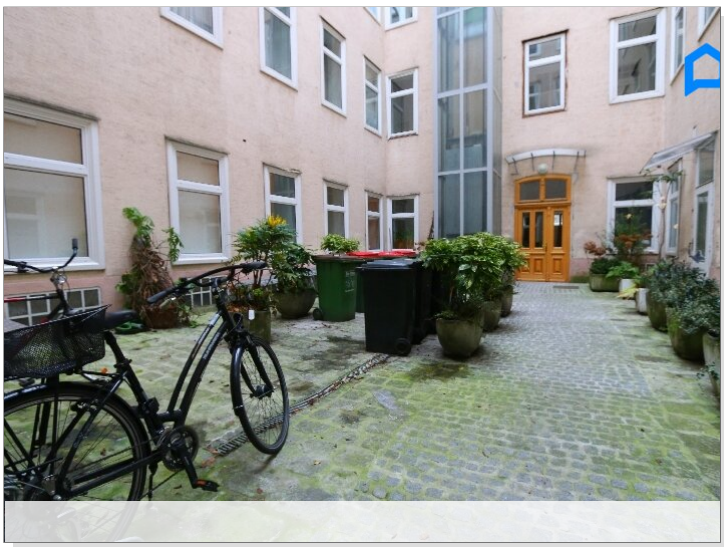












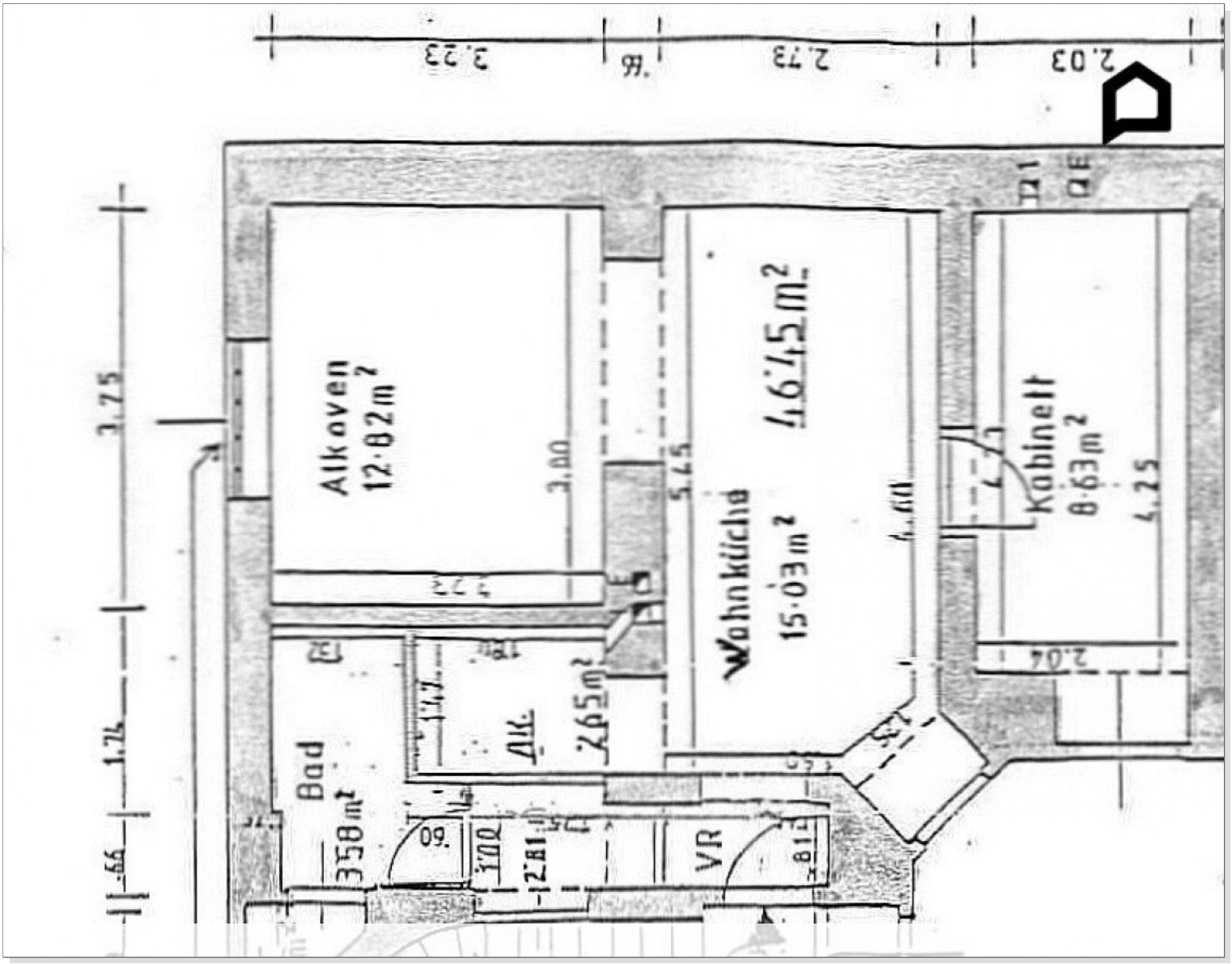
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Posch-Immobilien
Halmgasse 3 ° 1020 Wien
Tel.: 0043-699-15115000
robert@posch-immobilien.at ° www.posch-immobilien.at

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Wien
> 2 Zimmer
> 52,19 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6603





© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Posch-Immobilien
Halmgasse 3 ° 1020 Wien
Tel.: 0043-699-15115000
robert@posch-immobilien.at ° www.posch-immobilien.at

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Wien
> 2 Zimmer
> 52,19 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6603



Ansprechpartner:

Herr Robert Posch

Telefon: +43 699 151 15000
Mobil: +43 699 151 15000
E-Mail: office@posch-immobilien.at

Firmendaten:

Posch Immobilien
Halmgasse 3/9
1020 Wien

Tel.: +43 699 / 151 15 000
E-Mail: office@posch-immobilien.at
Internet: www.posch-immobilien.at

Geschäftsführer: Ing. Robert Posch
UID Nr.: ATU63144118
Mitglied im Fachverband der Immobilien-und Vermögenstreuhänder
Internet: www.wkimmo.at

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026