EXPOSÉ

U-Bahn-Nähe, helles 1 Zimmer Apartment (1.OG) mit verglaster Loggia, schönes Bad, WC, Garagen-Stapelparkplatz optional anmietbar, Gartenbenützung



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Land: Österreich
Adresse: 1130 Wien
Letzte Modernisierung: 2019
Zimmerzahl: 1
Nutzfläche (ca.): 40,73 m²
Kaltmiete pro m²: 14,98 €
Etage: 1
Aufzug: Personenaufzug

Kaltmiete € 771,02

© 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
> 1 Zimmer
> 0 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6600



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Land	Österreich
Adresse	1130 Wien - U4, U-Bahnstation Ober St.-Veit
Letzte Modernisierung	2019
Zimmerzahl	1
Nutzfläche (ca.)	40,73 m²
Kaltmiete	771,02 €
Kaltmiete pro m²	14,98 €
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Etage	1
Aufzug	Personenaufzug
Loggia	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	8,07 m²
Ausrichtung Balkon / Terrasse	West
Badezimmer	1
WC	1
Bodenbelag	Fliesen, Fertigparkett
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
barrierefrei	ja
Alt- / Neubau	Neubau
Zustand	modernisiert
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	sofort
Maximalmietdauer	5 Jahre
Provision für Mieter	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Objektbeschreibung:

Dieses sehr helle, freundliche 1 Zimmer Apartment befindet sich in der Amalienstraße und ist mit der Loggia westseitig ausgerichtet. Die Loggia ist komplett verglast und dadurch auch ganzjährig nutzbar. Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock. Das Bad wurde gerade komplett neu renoviert.! Weiters können Sie den wunderbaren Garten für sich nutzen. Das Haus und der Eingangsbereich sind sehr gepflegt ! Aufgrund der ausgezeichneten Lage erreichen Sie die U-Bahnstation U4 Ober St.-Veit in wenigen Gehminuten. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten finden Sie ebenfalls in Gehdistanz vor. Selbstverständlich gibt es einen Fahrradabstellraum sowie ein Kellerabteil ! Zusätzlich können bis zu 2 Stapelparkplätze optional angemietet werden.

Objektdaten:

* Wohnfläche inklusive verglaster Loggia: ca. 40,73 m²
* Komplett neues Bad (2019)
* Separtes WC (Erstbezug)
* Kellerabteil
* Fahrradabstellraum
* Gartenbenützung

Mietpreis : EUR 771,-- inklusive allgemeine Betriebskosten, Lift, zuzüglich Heizung und Strom (nach Verbrauch direkt mit Versorger)

Aufteilung Mietkosten.

* Miete EUR 610,--
* Betriebskosten EUR 124,71 inkl. 10% Ust (inkludiert)
* Liftbetriebskosten EUR 36,31 inkl.10% Ust (inkludiert)

* zuzüglich Heizkosten EUR 70,22 inkl. 20% Ust
* Befristung : 5 Jahre
* Stapelparkplatz EUR 90,-- (bis zu 2 Plätze noch verfügbar)

Für Fragen und Besichtigungen rufen Sie bitte Herrn Ing. Posch unter 0699/151 150 00. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage, auf Ihren Anruf!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Lagebeschreibung:

Amalienstraße , U-Bahn Station U4 Ober St.-Veit

Objektbilder:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

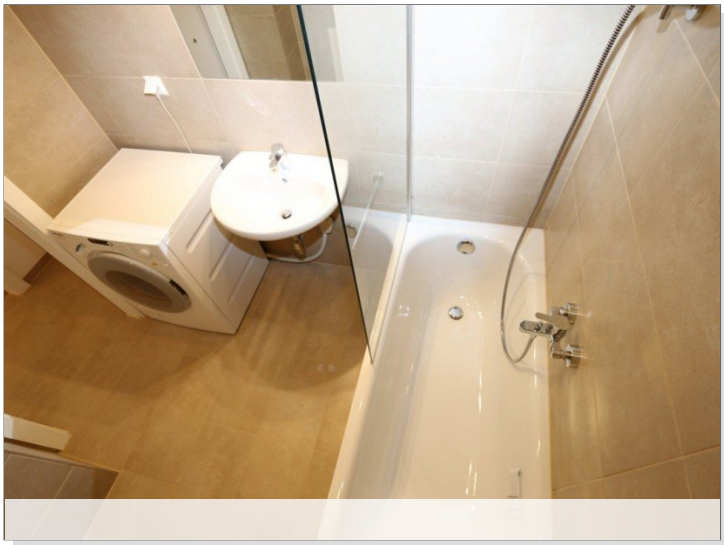
Posch-Immobilien
Halmgasse 3 ° 1020 Wien
Tel.: 0043-699-15115000
robert@posch-immobilien.at ° www.posch-immobilien.at

Eckdaten

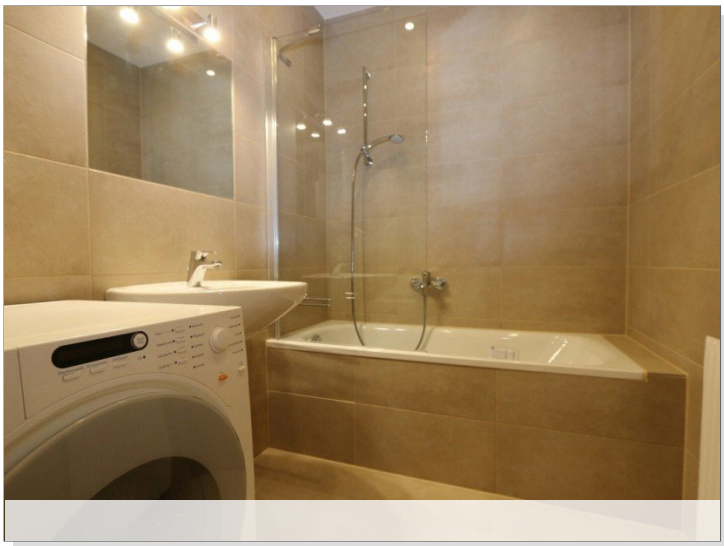
> Etagenwohnung
> Wien
> 1 Zimmer
> 0 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6600

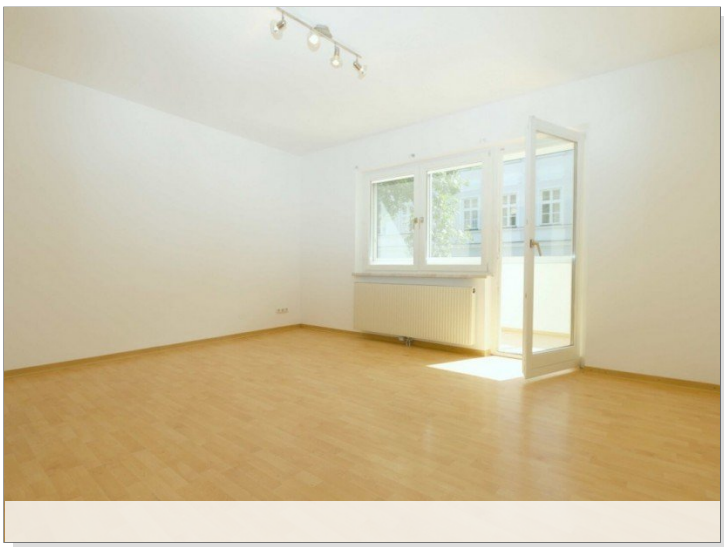


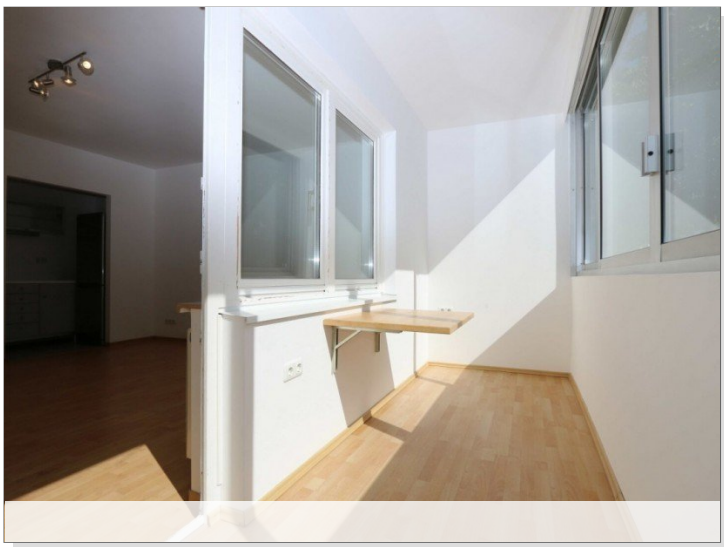












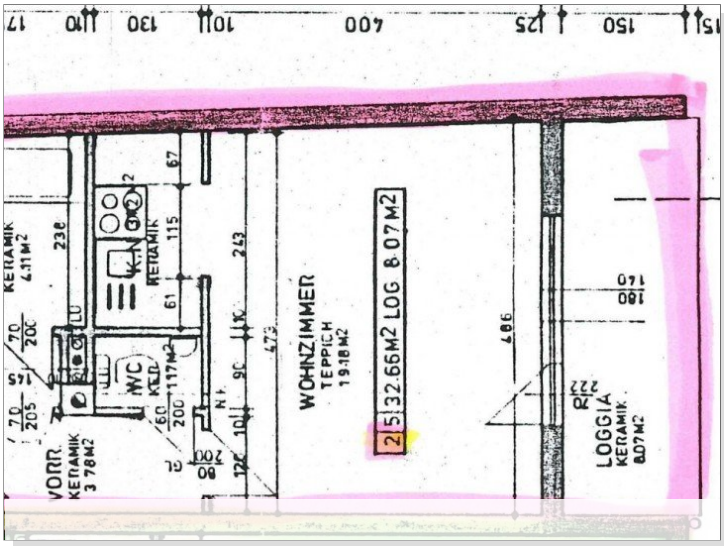
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

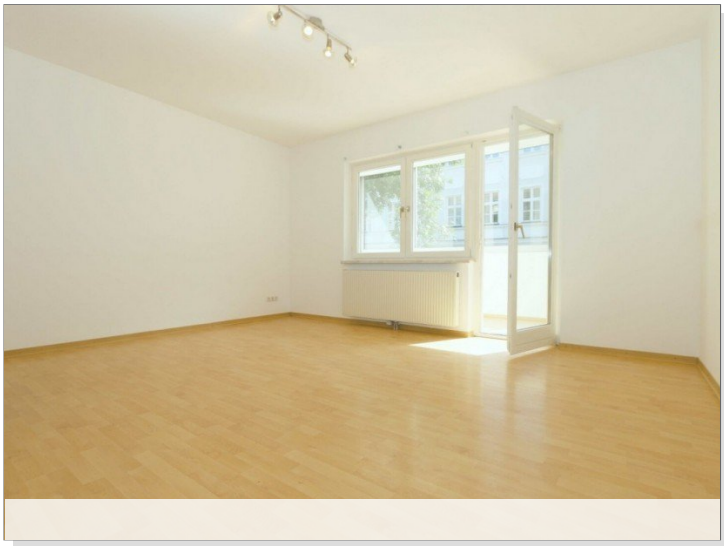
Posch-Immobilien
Halmgasse 3 ° 1020 Wien
Tel.: 0043-699-15115000
robert@posch-immobilien.at ° www.posch-immobilien.at

Eckdaten

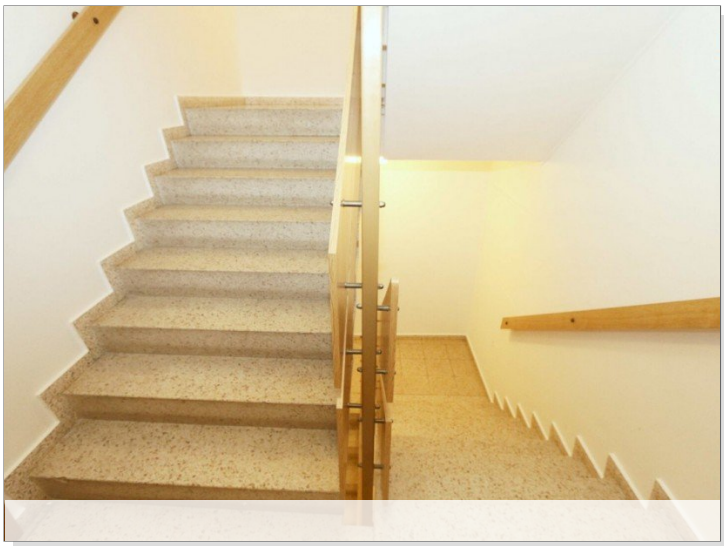
> Etagenwohnung
> Wien
> 1 Zimmer
> 0 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6600

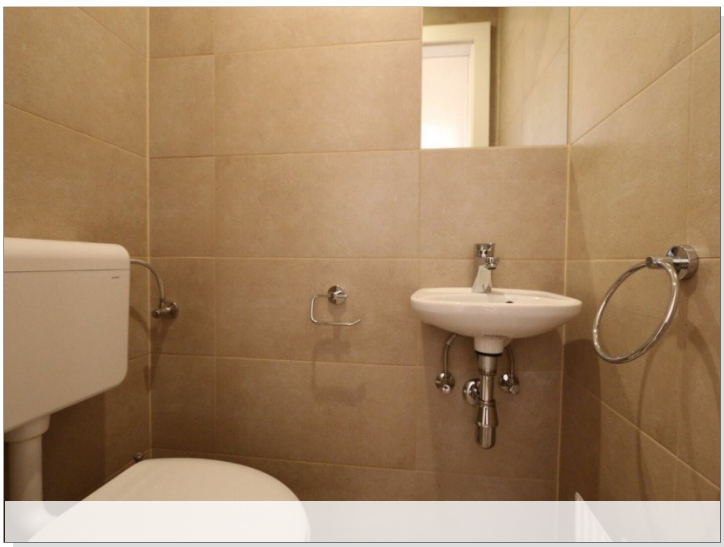














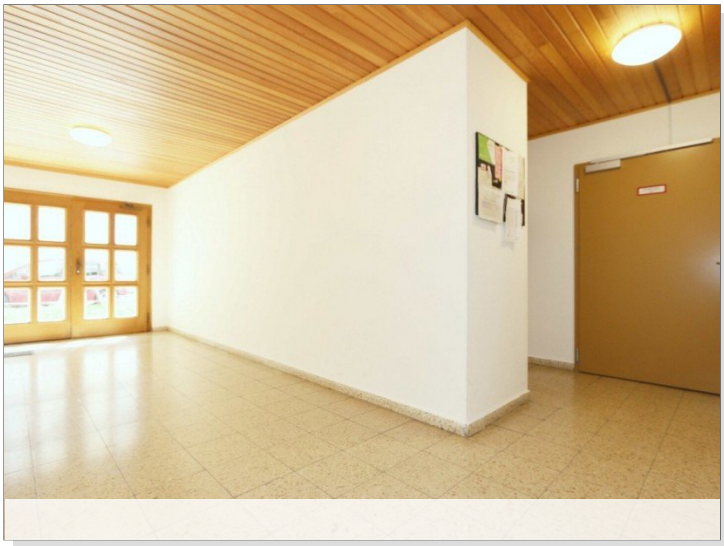
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

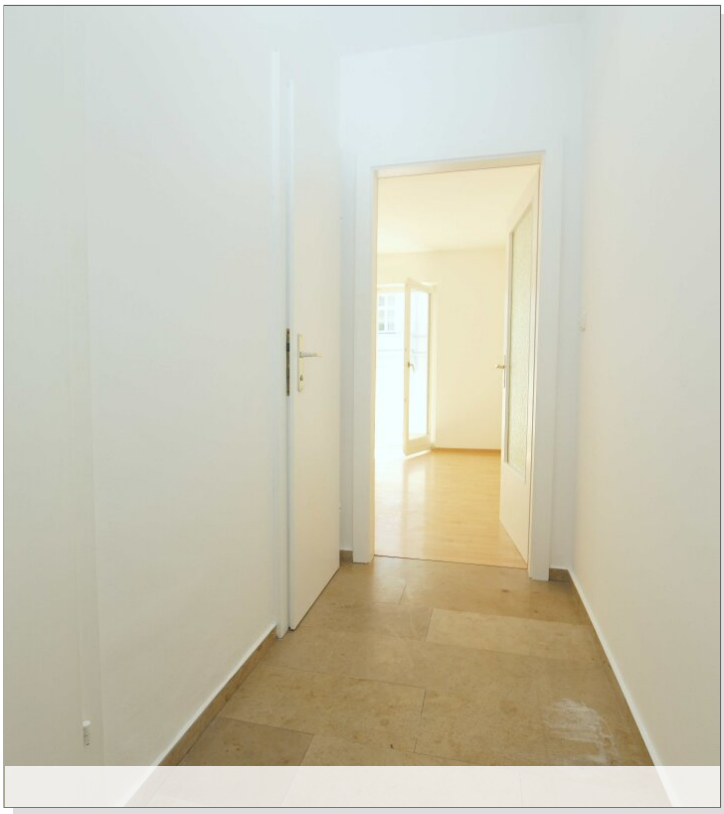
> Etagenwohnung
> Wien
> 1 Zimmer
> 0 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6600











© 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
> 1 Zimmer
> 0 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6600











© 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
> 1 Zimmer
> 0 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6600



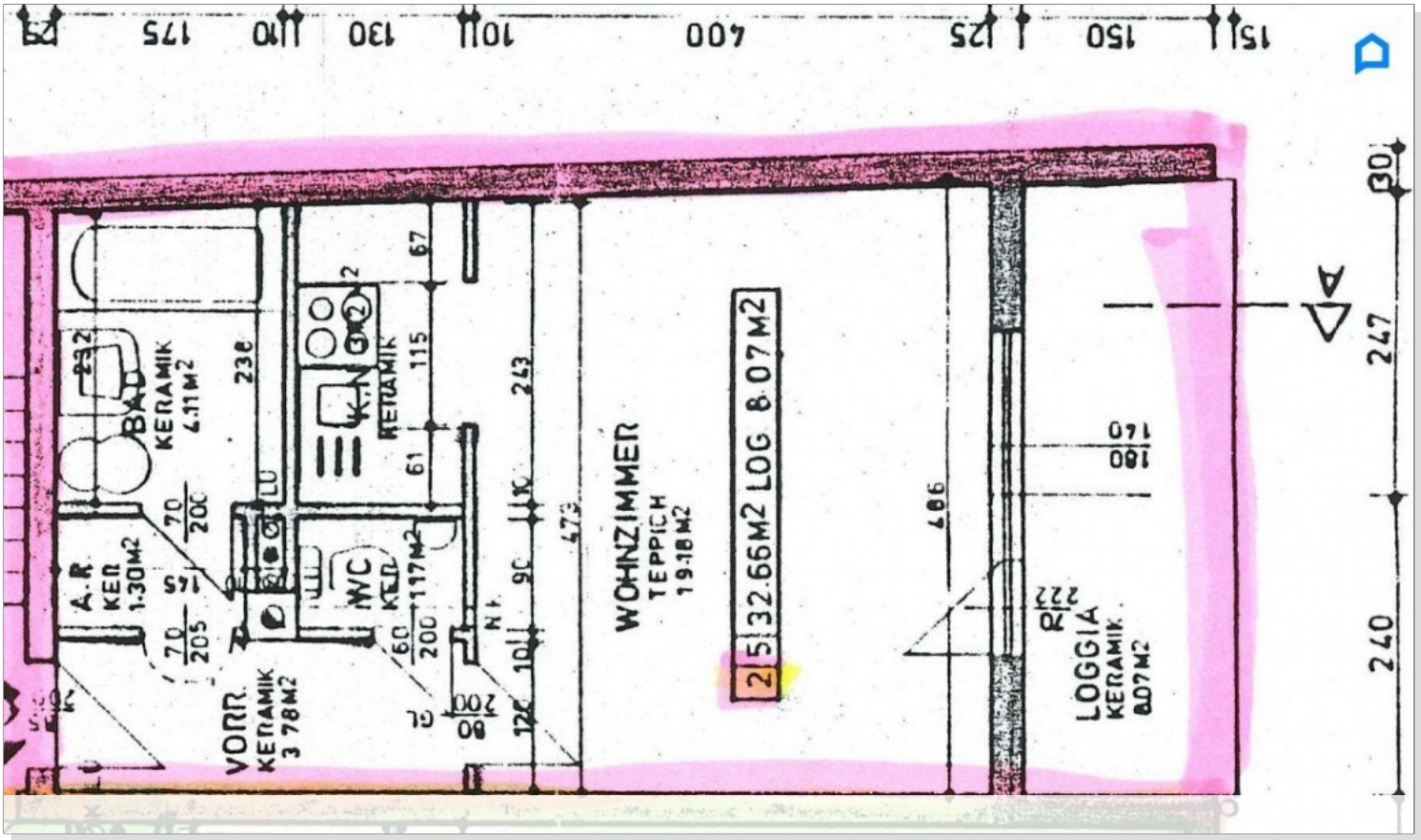
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten



> Etagenwohnung
> Wien
> 1 Zimmer
> 0 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6600



© 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
> 1 Zimmer
> 0 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6600



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