

Helle 3-Zimmerwohnung im 4. Liftstock



1 Wohnzimmer

Objektnummer: 1662_3049

Eine Immobilie von RE/MAX 4You in Wien-Hernals

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1959
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	314.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

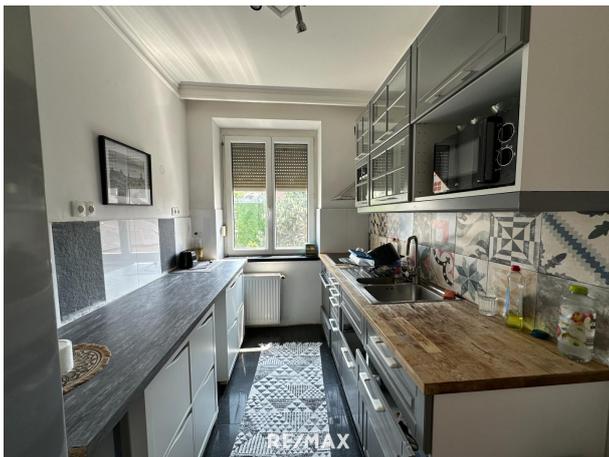
Ihr Ansprechpartner

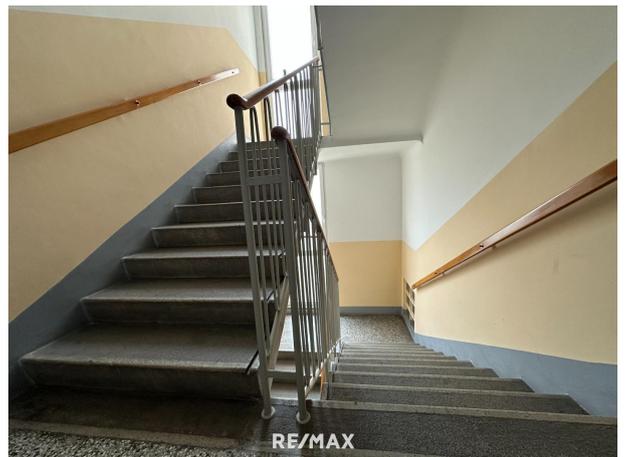


Andreas Winter

RE/MAX 4You in Wien-Hernals
Hernalser Hauptstraße 39
1170 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







RE/MAX

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese helle und sonnige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Stock eines gepflegten Wohnhauses mit Lift in begehrter Lage des 10. Bezirks.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, großzügige Fensterflächen sowie eine helle und freundliche Atmosphäre. Alle Räume sind zentral begehbar und bieten ausreichend Platz für Paare, Familien oder auch als WG.

Das Herzstück der Wohnung ist der große Wohnraum mit angrenzender Küche – ideal für gemeinsame Kochabende, gemütliches Beisammensein mit Freunden oder einfach zum Entspannen.

Sonstiges:

- Die Wohnung ist derzeit an eine Wohngemeinschaft vermietet
- Befristeter Mietvertrag bis Juni 2026
- Aktuelle Bruttomiete inkl. Betriebskosten: ca. EUR 1.250,-
- Nettomiete: ca. EUR 900,-
- Besichtigungen sind nur eingeschränkt nach Vereinbarung möglich

Lage & Infrastruktur

Die Rotenhofgasse bietet urbanes Wohnen mit optimaler Infrastruktur. Supermärkte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der beliebte Reumannplatz sowie der nahegelegene Favoritenpark laden zum Verweilen ein.

Verkehrsanbindung:

- U-Bahn: U1 Reumannplatz (ca. 8 Gehminuten)
- Straßenbahnlinien 6, 11
- Buslinien 7A, 14A
- Rasche Anbindung an die Wiener Innenstadt und den Hauptbahnhof

Fazit:

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung in 1100 Wien – Rotenhofgasse 4. Liftstock | Nähe U1-Reumannplatz | Vermietet bis Juni 2026.