Wohnen in zentraler Lage Nähe U6 AKH

Wohnküche

Objektnummer: 2003/11204

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	40,11 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 191,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,42
Gesamtmiete	854,03 €
Kaltmiete (netto)	488,25 €
Kaltmiete	588,31 €
Betriebskosten:	100,06 €
Heizkosten:	172,40 €
USt.:	93,32 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Kubicek

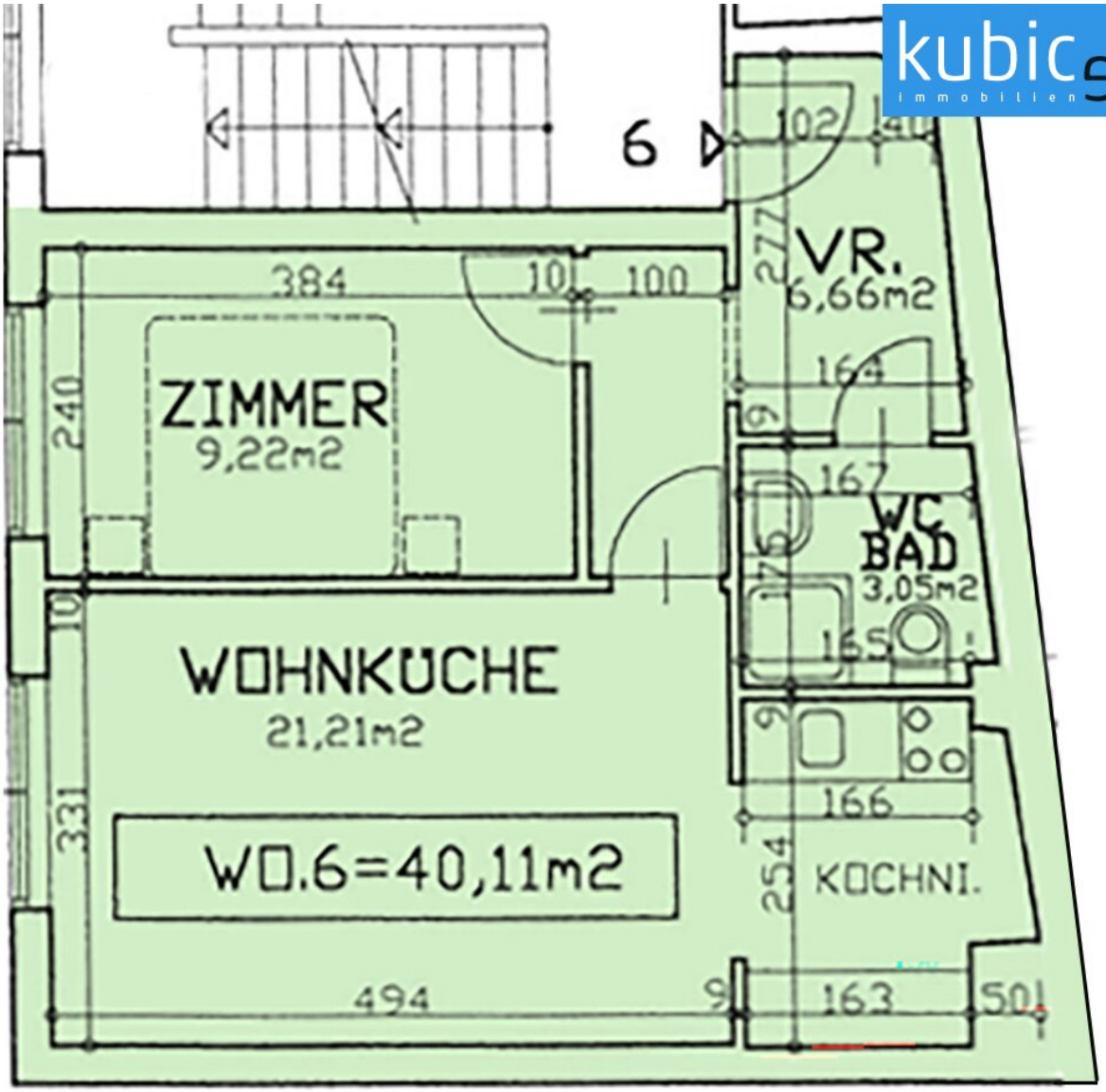
Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien
Donaufelderstraße 261

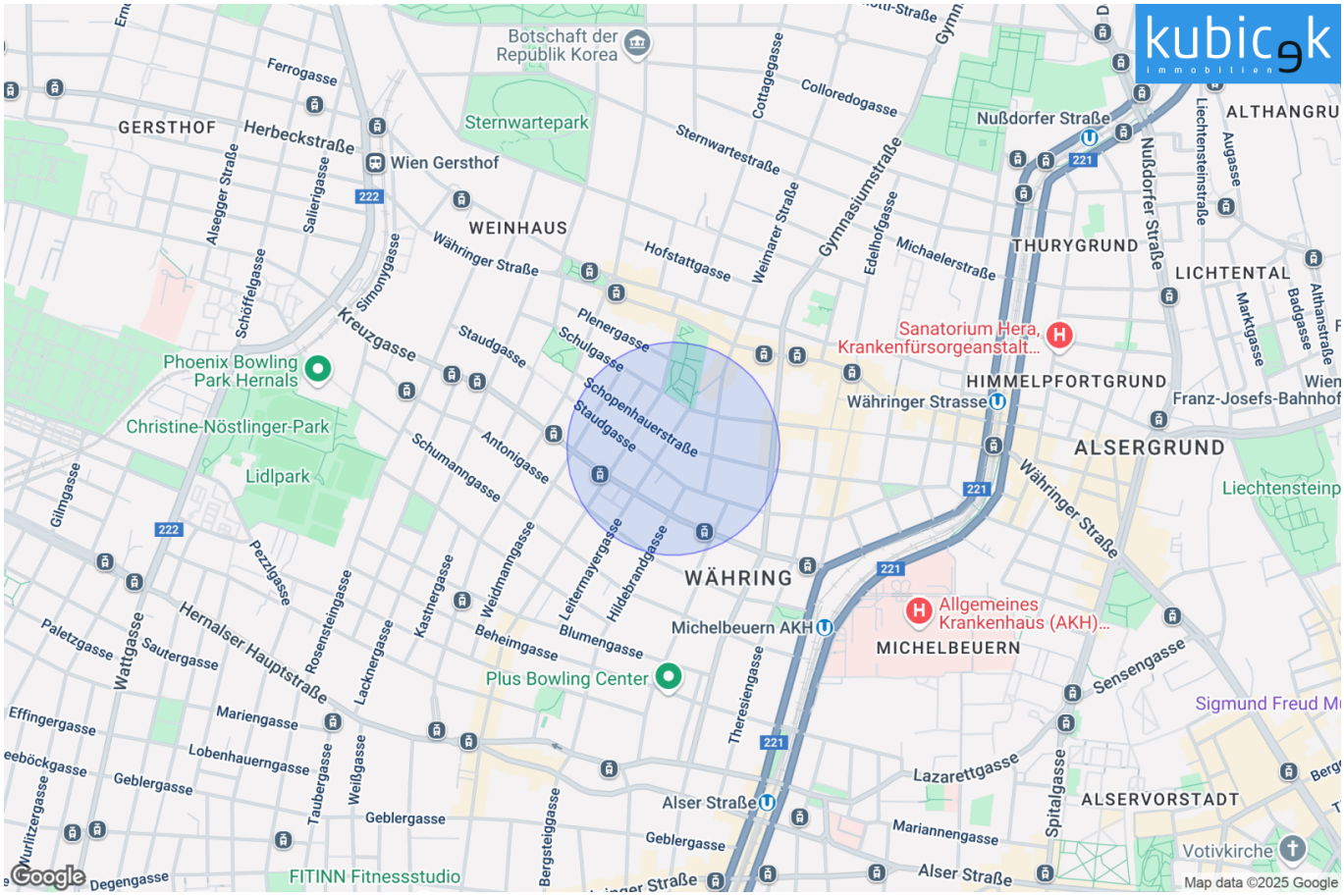
kubicek
immobilien
Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich
Häuser/Wohnungen
95%
Grundstücke
100%

kubicek

kubicek

kubicek
immobilien


6
102
VR.
6,66m2
277
384
10
100
ZIMMER
9,22m2
240
164
9
167
WC
BAD
3,05m2
175
165
10
WOHNKÜCHE
21,21m2
9
166
331
WO.6=40,11m2
254
KOCHNI.
494
9
163
50


kubic
immobilien
Botschaft der Republik Korea
Ferrogasse
GERSTHOF
Herbeckstraße
Sternwartepark
Wien Gersthof
Alsegger Straße
Sailerigasse
222
WEINHAUS
Währinger Straße
Hofstattgasse
Weimarer Straße
Cottagegasse
Colloredogasse
Sternwartestraße
Gymnasiumstraße
Edelhofgasse
Michaelerstraße
Nußdorfer Straße
221
ALTHANGRU
Liechtensteinstraße
Augasse
THURYGRUND
LICHTENTAL
Marktgasse
Badgasse
Althanstraße
Schöffelgasse
Simonygasse
Kreuzgasse
Staudgasse
Plenergasse
Schulgasse
Schopenhauerstraße
Sanatorium Hera, Krankenfürsorgeanstalt...
HIMMELPFORTGRUND
Währinger Strasse
Franz-Josefs-Bahnhof
Phoenix Bowling Park Hernals
Christine-Nöstlinger-Park
Lidlpark
Schumanngasse
Antonigasse
ALSERGRUND
Liechtensteinp
Gilmgasse
Währinger Straße
Pezzlgasse
WÄHRING
Allgemeines Krankenhaus (AKH)...
Michelbeuern AKH
MICHELBEUERN
Hernalser Hauptstraße
Wattgasse
Paletzgasse
Sautergasse
Rosensteingasse
Lacknergasse
Kastnergasse
Weidmanngasse
Leitermayergasse
Hildebrandgasse
Beheimgasse
Blumengasse
Plus Bowling Center
Sensengasse
Sigmund Freud M
Effingergasse
Mariengasse
Lobenhauerngasse
Geblergasse
Taubergasse
Weißgasse
Theresiengasse
Lazarettgasse
Spitalgasse
ALSERVORSTADT
Alser Straße
Mariannengasse
Votivkirche
Bergsteiggasse
FITINN Fitnessstudio
Degengasse
Google
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Dieses Stadthaus besteht aus einem Straßentrakt, der um die Jahrhundertwende errichtet wurde und den typischen Charme dieser Bauzeit widerspiegelt. Im Laufe der Jahre wurde das Gebäude durch einen Hoftrakt erweitert, der rund 1972 hinzugefügt wurde.

Diese ca. 40 m² große Wohnung befindet sich im 2. Stock (entspricht 3.Stock) eines gepflegten Altbaus (ohne Lift) und bietet durch ihre Lage im Hoftrakt eine angenehme Ruhe mitten in der Stadt.

Das Vorzimmer führt in die helle Wohnküche, die durch ein großes Fenster mit viel Tageslicht versorgt wird. Die angeschlossene Kochnische ist funktional gestaltet und mit allen wesentlichen Geräten ausgestattet – ideal für den Alltag. Hier gibt es auch einen Anschluss für eine Waschmaschine. Direkt angrenzend liegt das gemütliche Schlafzimmer, das dank nordwestlicher Ausrichtung hell, aber auch im Sommer angenehm temperiert bleibt.

Das Badezimmer ist mit Dusche, Waschbecken und WC kompakt organisiert.

Unser Fazit: Eine gepflegte, leistbare Stadtwohnung in attraktiver Lage – ideal für Singles oder Paare.

Dem Vermieter ist die Höhe Ihres Einkommens für die Anmietung relevant, daher ist ein Einkommensnachweis vorzulegen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de

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

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at| +43 1 2031168-0

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap