

**Geräumige 148 m² Stilaltbauwohnung mit 7 Zimmern in
ruhigem Innenhof – ideal für Familie oder WG!**



Objektnummer: 5561/2655

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	148,00 m ²
Nutzfläche:	148,00 m ²
Gesamtfläche:	148,00 m ²
Verkaufsfläche:	148,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Gesamtmiete	2.557,06 €
Kaltmiete (netto)	1.925,00 €
Kaltmiete	2.324,60 €
Betriebskosten:	355,20 €
USt.:	232,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

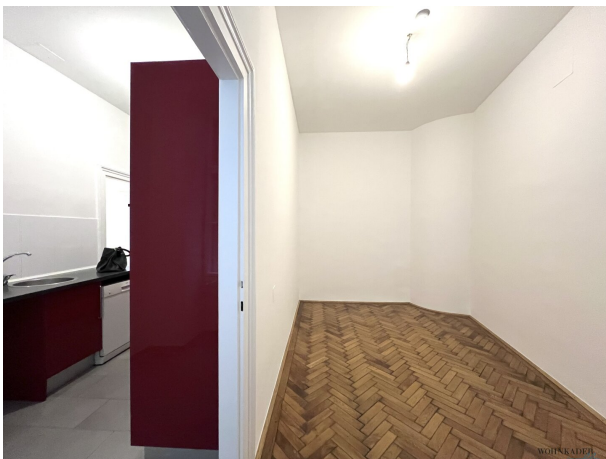
Ihr Ansprechpartner



Mag. Mariya Stazic











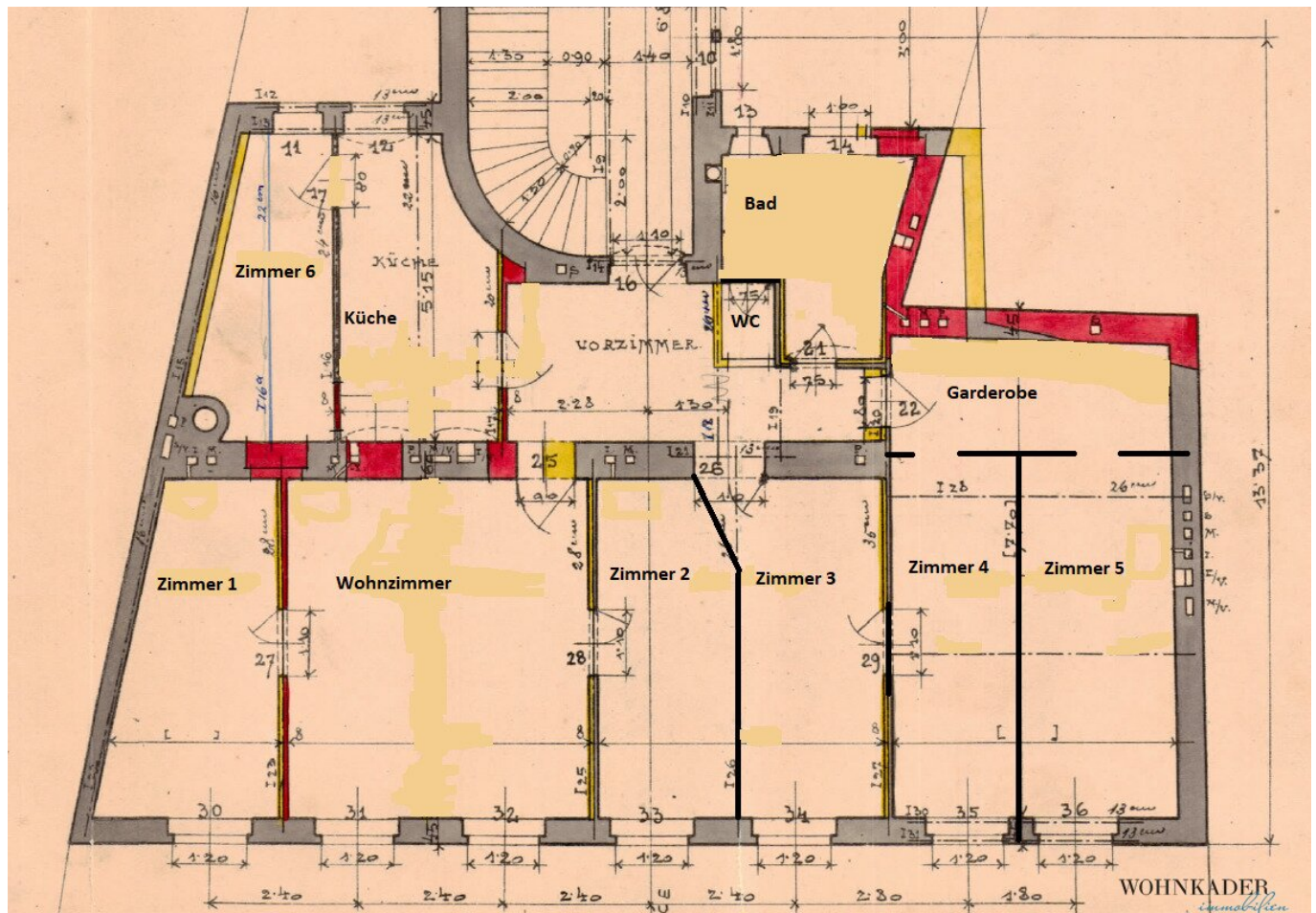












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine großzügige Stilaltbauwohnung mit **148 m²** Wohnfläche, verteilt auf **sechs Schlafzimmer + ein geräumiges Wohnzimmer**. Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss** (ohne Lift) eines gepflegten Altbauhauses und liegt in einem ruhigen Innenhof, sodass Sie von außen keinerlei Straßengeräusche mitbekommen.

Ausstattung & Raumaufteilung

- **Sechs getrennt begehbare Schlafzimmer + Wohnzimmer**– ideal für eine große Familie oder als Wohngemeinschaft.
- Authentische **Stilaltbau-Elemente** wie Kassettenfenster und -Türen verleihen der Wohnung ihren besonderen Charme.
- **Küche**: voll ausgestattet mit Herd, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler und ausreichend Arbeitsfläche.
- **Badezimmer**: Modern gestaltet, mit einer großzügigen Regendusche und einem Doppelwaschbecken.
- **Separates WC** für zusätzlichen Komfort.

Für eine Besichtigung bitten wir um eine vollständige Anfrage

Befristung 10 Jahre

Kaution: 7.200,00

Mietaufstellung:

- **Nettomiete:** 1.925,00 €
- **Betriebskosten (netto):** 399,60 €
- **zuzüglich USt:** 232,46 €

- **Gesamtbelastung: 2.557,06 €**

Spacious 148 m² historic-style apartment with 7 rooms in a quiet courtyard – ideal for a family or a shared flat!

A spacious historic-style apartment of 148 m² is now available for rent, featuring six bedrooms plus a generously sized living room. The apartment is located on the 1st floor (no elevator) of a well-maintained period building and faces a quiet inner courtyard, so you won't hear any street noise from outside.

Features & Layout

- **Six separate bedrooms + living room** – ideal for a large family or a shared flat.
- Authentic period elements such as coffered windows and doors give the apartment its special charm.
- **Kitchen:** fully equipped with stovetop, oven, refrigerator, dishwasher, and plenty of countertop space.
- **Bathroom:** modern design, featuring a spacious rain shower and a double sink.
- **Separate WC** for added convenience.

For a viewing appointment, please submit a complete inquiry.

Lease Term: 10 years

Security Deposit: € 7,200.00

Rent Breakdown:

- Net Rent: € 1,925.00
- Operating Costs (net): € 399.60
- VAT: € 232,46

- **Total Monthly Charge: € 2.557,06**

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap