

Ruhige Innenhofwohnung im Herzen Wiens – smart wohnen in ruhiger Citylage



Objektnummer: 5561/2666

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Nutzfläche:	65,00 m ²
Gesamtfläche:	65,00 m ²
Bürofläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Gesamtmiete	1.379,95 €
Kaltmiete (netto)	1.072,50 €
Kaltmiete	1.254,50 €
Betriebskosten:	162,50 €
USt.:	125,45 €
Provisionsangabe:	

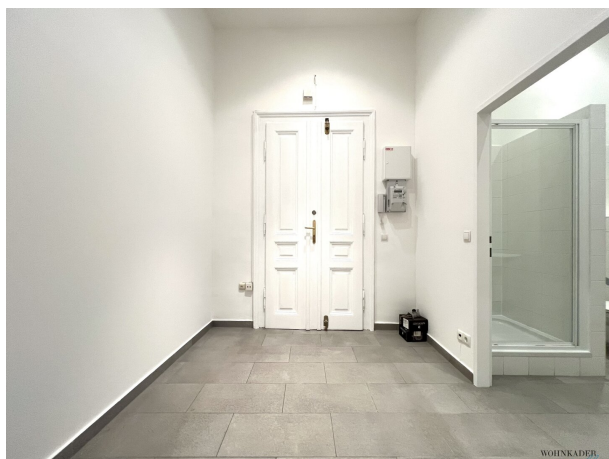
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

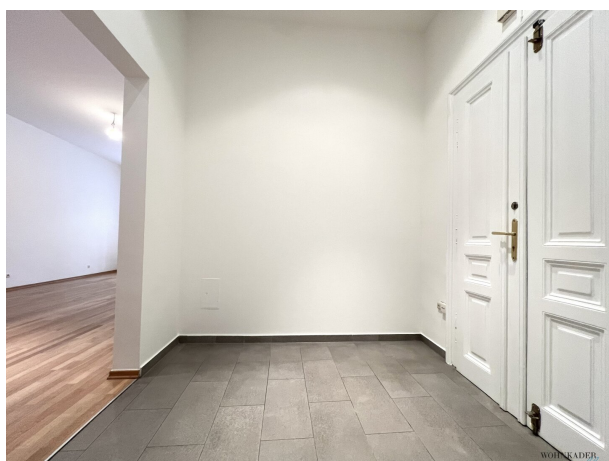
Ihr Ansprechpartner



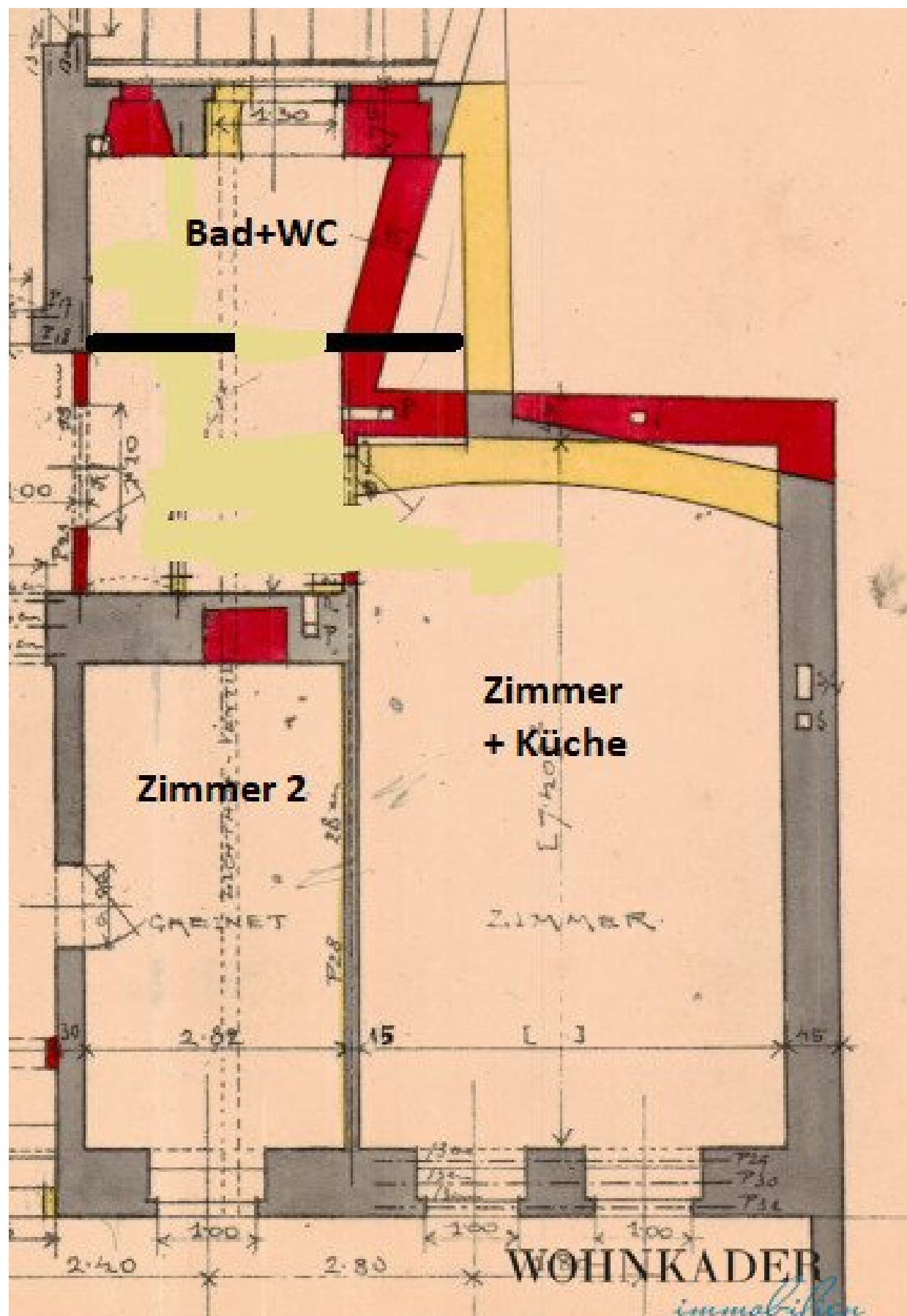
Mag. Mariya Stazic











Objektbeschreibung

Mitten im historischen Zentrum Wiens, eingebettet in den ruhigen Innenhof eines eleganten Stilaltbaus am Fleischmarkt, befindet sich diese smarte Wohnung mit nettem Flair.

Die Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Der großzügige Wohnraum mit offener Küche eignet sich perfekt für gemütliches Beisammensein und entspannte Stunden. Ein zusätzliches, separat begehbares Zimmer bietet sich als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer an. Ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC rundet das Raumangebot ab.

Ob Single, Paar oder Cityliebhaber – hier genießen Sie urbanes Wohnen mit Ruhe und Stil in begehrter Innenstadtlage zu einem attraktiven Preis.

Wohnen, wo Wien pulsiert – und dabei die Ruhe eines geschützten Innenhofs genießen.

Befristung: 10 Jahre

Kaution: € 4.500,00

Mietaufstellung:

- **Nettomiete:** € 1.072,50
- **Betriebskosten (netto):** € 182,00
- **zzgl. 10 % USt:** € 125,45
- **Gesamtbelastung (brutto):** € 1.379,95

Smart Courtyard Apartment in Vienna's Historic Center – Peaceful Living in a Prime Location

Right in the heart of Vienna's historic city center, nestled in the quiet courtyard of an elegant period building on Fleischmarkt, this smart apartment offers charming flair and urban comfort.

Located on the ground floor, the apartment impresses with its well-thought-out layout and pleasant living atmosphere. The spacious living area with an open-plan kitchen is perfect for cozy gatherings and relaxed evenings. An additional, separately accessible room can serve as a bedroom, home office, or guest room. A modern bathroom with shower and toilet completes

the space.

Whether you're single, a couple, or a city enthusiast – here you can enjoy stylish urban living in a peaceful setting, right in one of Vienna's most sought-after inner-city locations, all at an attractive price.

Live where Vienna pulses – while enjoying the calm of a secluded courtyard.

Fixed-term lease: 10 years

Security deposit: € 4,500.00

Rental breakdown:

- **Net rent:** € 1,072.50
- **Operating costs (net):** € 182.00
- **plus 10% VAT:** € 125.45
- **Total monthly cost (gross):** € 1,379.95

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