

## **CITY - Apartments - Living / Apartment 605**



**Objektnummer: 1858/10112**

**Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 121,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 1,49
<b>Gesamtmiete</b>	1.221,81 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	872,55 €
<b>Kaltmiete</b>	1.221,81 €
<b>Betriebskosten:</b>	168,12 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	181,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

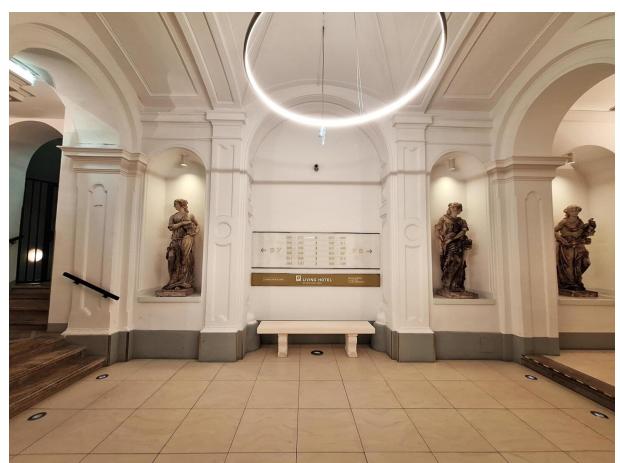
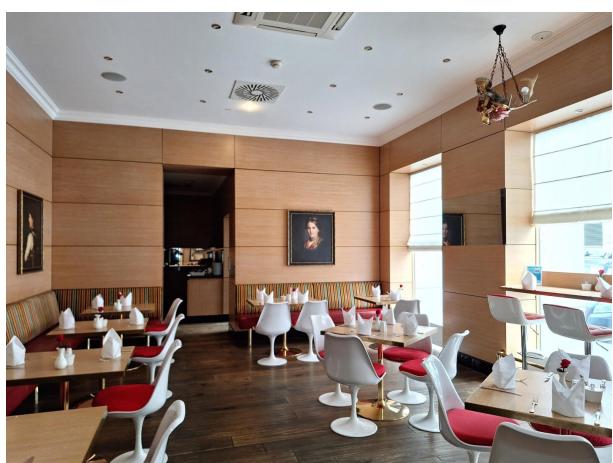


**Rudolf Lackner**

Netmakler – Amadeus Development GmbH  
Bergmillergasse 3/3







**CITY - Apartments** **BRUTTO**

1010 Wien, Blumenaustrasse 1

16.11.2025

**Apartmentstabelle**

Apartment	201	214	307	308	501	511	601	602	603	604	605	606	607	608	609
Geschoss	2. OG	2. OG	3. OG	3. OG	5. OG	5. OG	6. OG								
Wohnnutzfläche m <sup>2</sup>	43,33	47,29	62,25	29,69	53,33	52,13	53,44	59,09	65,15	61,57	58,17	60,7	64,63	60,39	52,06
Zimmer	2	2	3	1	2	2	1 1/2	1 1/2	2	2	3	3	2	2	2
Mietzins	866,60	945,80	933,75	593,80	799,95	781,95	801,60	886,35	977,25	923,55	872,55	910,50	969,45	905,85	780,90
Betriebskosten Acomto	125,19	136,59	179,26	83,52	154,22	150,43	154,22	170,65	188,35	176,24	168,12	175,71	187,05	174,49	150,43
Aktenkosten	134,89	263,62	346,11	90,00	166,16	162,10	166,19	183,88	202,93	192,02	181,14	189,29	201,54	187,97	162,07
<b>Summe Gesamtmiete</b>	<b>1 126,68</b>	<b>1 346,01</b>	<b>1 459,12</b>	<b>767,32</b>	<b>1 120,33</b>	<b>1 094,47</b>	<b>1 122,01</b>	<b>1 240,89</b>	<b>1 368,53</b>	<b>1 293,81</b>	<b>1 221,81</b>	<b>1 275,51</b>	<b>1 358,08</b>	<b>1 268,27</b>	<b>1 093,40</b>
Kaution	3 400,00	4 100,00	4 400,00	2 350,00	3 400,00	3 300,00	3 400,00	3 800,00	4 150,00	3 950,00	4 000,00	3 900,00	4 100,00	3 850,00	3 300,00

Verfügbar  
Vermietet

- 1 | Acomto-Kosten: Lift / Heizkosten / Warmwasser / Wohnraumkühlung
- 2 | Käution: 3 Bruttomonatsmieten in bar
- 3 | Der Mietvertrag ist auf 3 Jahre befristet.
- 4 | Strom, Telefon, TV, WLAN und dergleichen sind in den monatlichen Kosten nicht enthalten und vom Mieter zu tragen.
- 5 | Die Apartments verfügen über keinen Storage-Bereich / Keller / Fahrrad- oder Kinderwagenraum.
- 6 | Alle Preise verstehen sich pro Monat, in EUR und inklusive Umsatzsteuer.

# **Objektbeschreibung**

Please find the English version below.

**Adresse:** 1010 Wien, Elisabethstraße / **Apartment 605**

Wohnen in bester Lage, diese Mietapartments mit großzügigen Wohn- Schlafbereich, teilweise mit zusätzlichem Schreibtisch, getrennten Essbereichen mit Küchennischen, Bad mit Dusche oder Wanne und getrenntem oder kombiniertem WC, bieten eine Wohnadresse mit Top Infrastruktur, die ihresgleichen sucht.

+ 58 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

+ 3 Zimmer

+ Heizung

+ Warmwasser

+ Wohnraumkühlung

+ Zentrale Brandmeldeanlage

+ Aufzug

**Mietkonditionen:**

**Summe monatliche Kosten: 1.221,81 € brutto**

**Strom, Telefon, TV, WLAN und dergleichen sind in den monatlichen Kosten nicht enthalten und vom Mieter zu tragen. Die Apartments verfügen über keinen Storage-Bereich / Keller / Fahrrad- oder Kinderwagenraum.**

**Kaution:** 4.000,00 € in bar

**Der Mietvertrag ist auf 3 Jahre befristet.**

**Verfügbar:** sofort, wenn noch in der Apartmentstabelle verfügbar (siehe Anlage)

**Anfahrt & Parken:**

Die BOE Garage Opernringhof befindet sich gegenüber der Wohnadresse, die Karlsplatzgarage 5 Gehminuten entfernt.

Anfahrt mit den öffentlichen Verkehrsmitteln: Die U-Bahn-Haltestelle Karlsplatz liegt direkt vor der Wohnadresse. Mit den von dort verkehrenden Linien U1, U2 und U4 erreichen Sie alle Verkehrsknotenpunkte wie den Hauptbahnhof oder Wien Mitte.

**Angaben gemäß gesetzlichen Erfordernissen:**

HWB: 121,0 kWh/m<sup>2</sup>a / Klasse D

fGEE: 1,49 / Klasse C

Der Energieausweis liegt vor und ist bis 24.11.2030 gültig.

Der Elektrobefund liegt vor und wird auf Wunsch übergeben.

Auf unserer Homepage **www.netmakler.at** steht Ihnen unter der Eingabe der Objektnummer **1858/10112** ein Exposé mit allen relevanten Informationen inkl. Fotos und Grundrisse zur Verfügung!

**Kontaktperson:** Rudolf Lackner

Sollten Sie noch Fragen zur Liegenschaft haben oder weitere detaillierte Informationen benötigen, können Sie mich gerne per Mail unter **Lackner@netmakler.at** oder telefonisch unter **+43699/10422336** kontaktieren.

**Address:** 1010 Vienna, Elisabethstraße / **Apartment 603**

Living in a prime location, this rental flat with spacious living and sleeping areas, some with an additional desk, separate dining area with kitchenette, bathroom with shower or bathtub and

separate or combined WC, offers a residential address with the best infrastructure that is second to none.

- + 58 m<sup>2</sup> living space
- + 3 rooms
- + Heating
- + Hot water
- + Living room cooling
- + Central fire alarm system
- + Lift

**Rental conditions:**

**Total monthly costs: 1.221,81 € gross**

**Electricity, telephone, TV, WLAN and the like are not included in the monthly costs and are to be borne by the tenant. The flats do not have a storage area / cellar / bicycle or pram room.**

**Deposit:** 4.000,00 € in cash

**The rental contract is limited to 3 years.**

**Available:** right away, if still available in the flat table (see attachment)

**Access & Parking:**

The BOE Garage Opernringhof is located opposite the residential address, the Karlsplatzgarage is a 5-minute walk away.

Access by public transport:

The Karlsplatz underground station is directly in front of the residential address. The U1, U2 and U4 lines running from there take you to all transport hubs such as the main railway station or Wien Mitte.

**Information according to legal requirements:**

HWB: 121.0 kWh/m<sup>2</sup>a / class D

fGEE: 1.49 / class C

The energy certificate is available and is valid until 24.11.2030.

The electrical certificate is available and will be handed over on request.

An exposé with all relevant information including photos and floor plans is available on our homepage **www.netmakler.at** by entering the property number **1858/10112!**

**Contact person:** Rudolf Lackner

If you have any questions about the property or require further detailed information, please do not hesitate to contact me by e-mail at **Lackner@netmakler.at** or by telephone on **+43699/10422336**.

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

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m  
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**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