

Charmante Altbauwohnung im 3. Bezirk – Unbefristete Miete in zentraler Lage



Objektnummer: 5443

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	44,65 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 130,45 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	763,58 €
Kaltmiete (netto)	605,00 €
Kaltmiete	694,16 €
Betriebskosten:	76,96 €
USt.:	69,42 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kotthaus

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

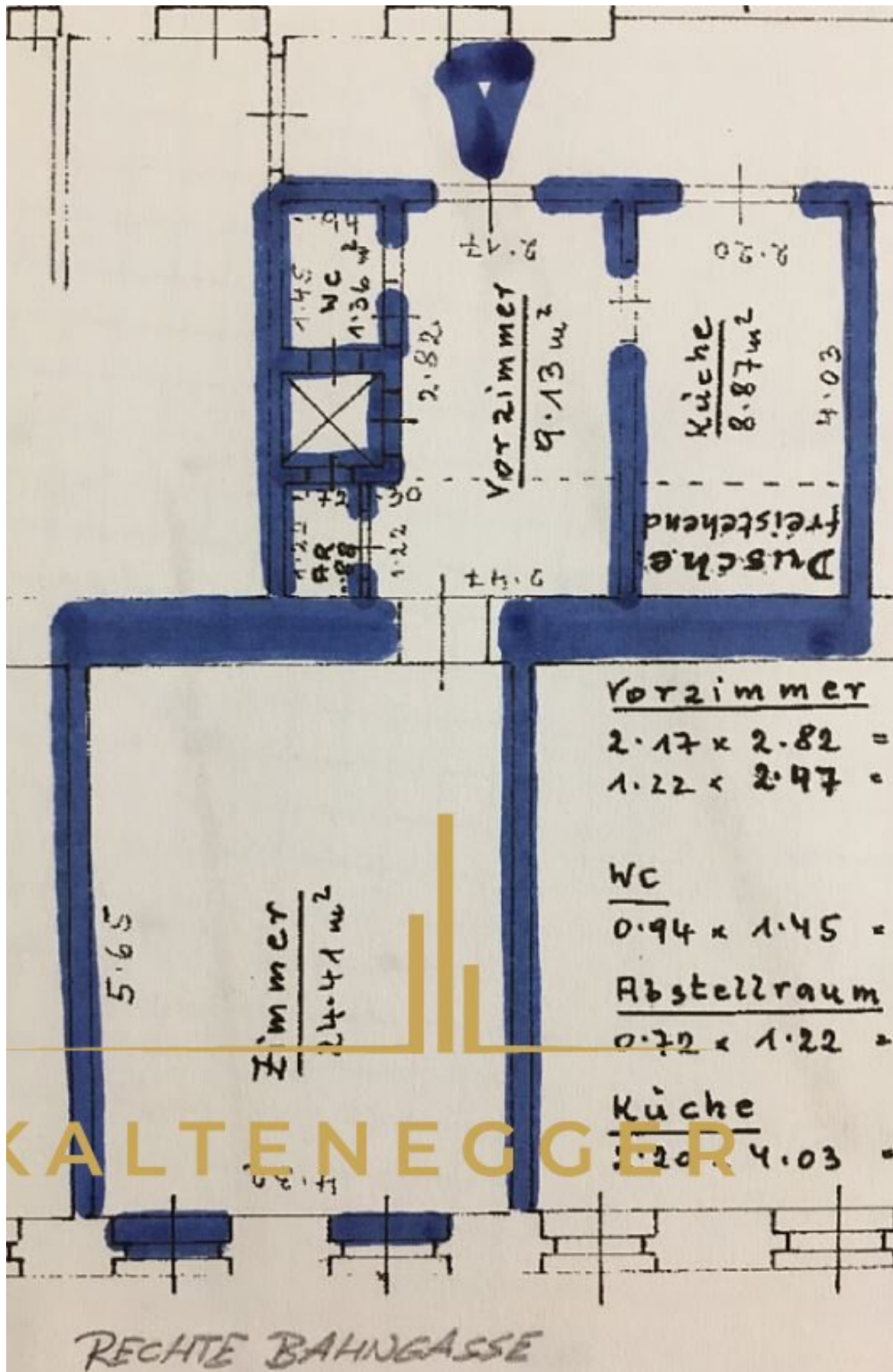
H +43 664 881 866 77











Objektbeschreibung

Diese charmante Altbauwohnung befindet sich im 4. Liftstock eines gepflegten Jahrhundertwendehauses in der **Rechten Bahngasse**, einer begehrten Wohnlage des 3. Wiener Gemeindebezirks. Das stilvolle Gebäude besticht durch seine klassische Fassade und das gepflegte Entrée – ein typischer Wiener Altbau mit Charakter.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von **ca. 44,65 m²** und wird **unbefristet vermietet**. Sie ist ideal für Singles oder Paare, die die Atmosphäre eines klassischen Altbaus mit guter Infrastruktur zu schätzen wissen. Es wurde eine neue Küche verbaut (Das Foto in der Anzeige zeigt noch die alte Küche).

Raumaufteilung:

- Großzügiger Vorraum
- Separate Küche
- Helles Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum

Ein **Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum, und ein **Fahrradraum** steht den Bewohnern des Hauses ebenfalls zur Verfügung.

Lage & Infrastruktur:

Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete **Verkehrsanbindung** – in wenigen Minuten erreicht man die U3, Straßenbahnlinien sowie Busverbindungen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch der beliebte **Rochusmarkt** und der **Donaukanal** sind nur einen Spaziergang entfernt.

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