

*****Moderne, helle Dachterrassenwohnung beim
Hauptbahnhof ***ab 01.01.2026**



Objektnummer: 13898

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Nutzfläche:	124,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	1.801,00 €
Kaltmiete (netto)	1.485,00 €
Kaltmiete	1.801,00 €
Betriebskosten:	316,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

FAIRIN Immobilien Team

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

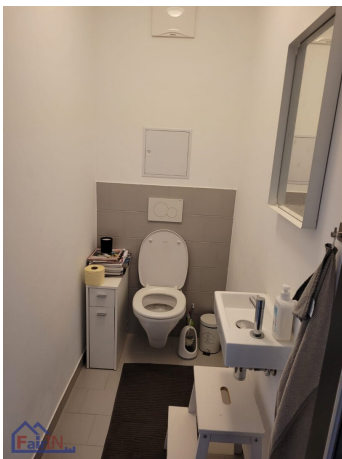
T +43 1 95 27513
H +43 699 166 00 166
F +43 1 95 30 500

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

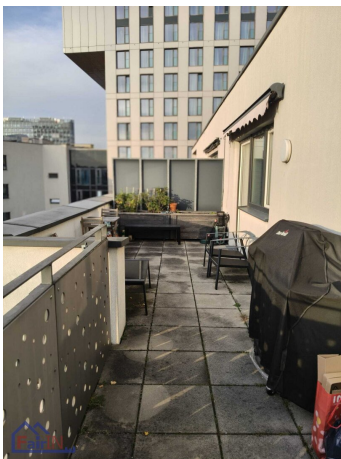


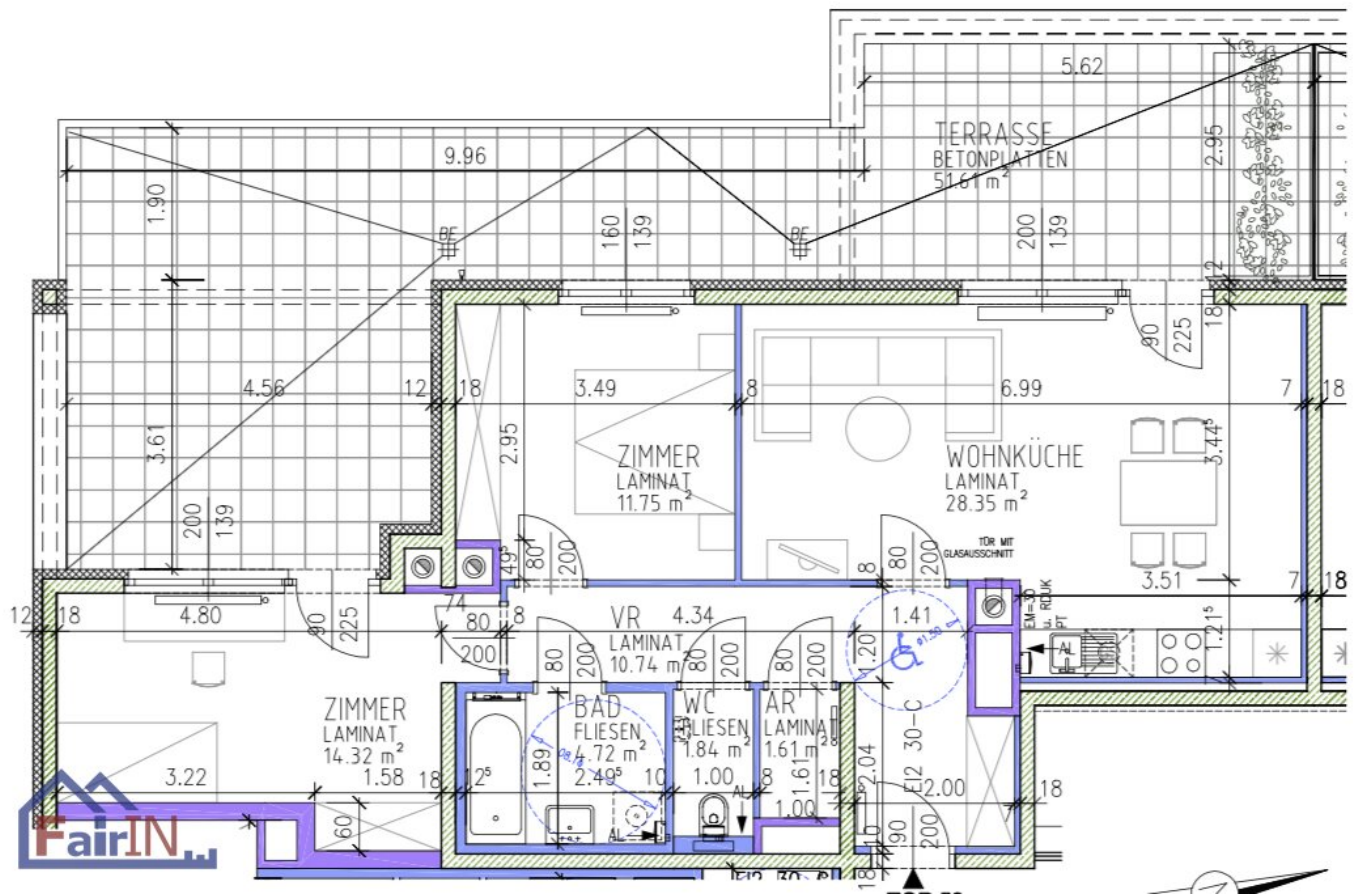












Objektbeschreibung

Moderne, helle Dachterrassenwohnung beim Hauptbahnhof – ab 01.01.2026

Ab **01.01.2026** steht eine wunderschöne, helle Wohnung mit ca. **74 m² Wohnfläche** und einer beeindruckenden ca. **51 m² großen Dachterrasse** mit freiem Blick zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im **7. Stock (mit Lift)**, ist modern ausgestattet, sehr ruhig gelegen und zugleich **nur 2-3 gehe Minute vom Wiener Hauptbahnhof** entfernt – ideal für Stadtliebhaber und Berufspendler.

Vermietung **unmöbliert**, die **Küche und Badezimmermöbel** bleiben in der Wohnung...

Highlights

- **2 separat begehbare Schlafzimmer**
- Großer **Wohn-/Essbereich** mit voll ausgestatteter, moderner Küche
- **Badezimmer mit WC** sowie **separates Gäste-WC**
- **Abstellraum** und **praktischer Vorraum**
- **Sonnige Dachterrasse (ca.51 m²)** mit freiem Ausblick
- **Helle, offene Räume** mit hochwertiger Ausstattung
- **Miete:** € 1.800 / Monat (inkl. Betriebskosten und Heizung laut monatlicher Vorschreibung)
- **Garage im Haus verfügbar** – Verfügbarkeit bitte bei der Hausverwaltung anfragen (**nicht in der Miete Inkludiert**).

Lage

Die Wohnung befindet sich in **zentraler, dennoch ruhiger Lage** – direkt beim **Wiener Hauptbahnhof** (U1, D, 18, 69A, 13A) mit idealer **Anbindung zum Flughafen**.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten** .

Alle Angaben zu dieser Wohnung basieren auf den Informationen des Eigentümers, für Richtig- und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

Für weitere Fragen oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung - Sie erreichen uns jederzeit unter [0699/ 166 00 166](tel:069916600166).

Ihr Fairin Immobilien-Team

Mobil: [0699/ 166 00 166](tel:069916600166)

E-Mail: ib@fairin.at

Firmenname: FairIN OG

Adresse: 1120 Wien, Spittelbreitengasse 46/5/R03

Eingang: 1120 Wien, Schwenkgasse 31

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap