Altbauwohnung im 9. Bezirk - frisch saniert!



Objektnummer: 7307

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Nutzfläche:	121,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.971,85 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.792,59 €
Betriebskosten:	292,59 €
USt.:	179,26 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Johannes Kahr

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-12
H +43 664 75021014


Mit KI eingerichtet


Mit KI eingerichtet


Einrichtung mit KI eingefügt


Mit KI eingerichtet



Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten **Altbauwohnung im Mezzanin** im Herzen des beliebten 9. Bezirks **(Alsergrund)**. Mit einer Wohnfläche von ca. **121 m²**, **drei Zimmern**, einem **Abstellraum**, einem **Badezimmer** sowie **separatem WC** bietet diese Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept.

Zwei Zimmer sind **vom zentralen Flur aus begehbar**, dies ermöglich eine optimale Nutzung der Fläche – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder repräsentatives Wohnen.

Die Wohnung wurde **frisch und umfassend saniert** und präsentiert sich in ausgezeichnetem Zustand. Typisch für den klassischen Wiener Altbau überzeugen die **hohen Räume** durch ein luftiges, elegantes Wohngefühl.

In der Küche befinden sich die **gesetzlich vorgeschriebenen Gerätschaften**. Da die Wohnung **unbefristet vermietet** wird, besteht die Möglichkeit, eine **eigene Küche mitzubringen oder nach individuellen Vorstellungen installieren zu lassen** – ein klarer Vorteil für langfristige Planung und persönliche Gestaltung.

Die in diesem Inserat gezeigten Bilder wurden **virtuell mittels KI gestaged** und dienen der besseren Vorstellung der Einrichtungsmöglichkeiten.

Eckdaten im Überblick:

- **Wohnfläche:** ca. 121 m²
- **Zimmer:** 3
- **Zusätzliche Räume:** Abstellraum
- **Sanitärräume:** Bad, WC getrennt
- **Stockwerk:** 1. Stock mit Lift
- **Bauart:** Klassischer Altbau mit hohen Decken
- **Zustand:** Frisch saniert
- **Küche:** Gesetzliche Basisausstattung, eigene Küche möglich
- **Mietdauer:** Unbefristet

Diese Wohnung bietet eine tolle Kombination aus **Großzügigkeit, Stil und langfristiger Wohnsicherheit** in einer der gefragtesten Wohngegenden Wiens.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause im Herzen des Alsergrunds.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.