

ALTBAUAPARTMENT MIT BESTER ANBINDUNG (BJ 1900)



Objektnummer: 3682

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Gesamtmiete	1.379,99 €
Kaltmiete (netto)	940,65 €
Kaltmiete	1.155,51 €
Betriebskosten:	213,87 €
Heizkosten:	93,89 €
USt.:	130,59 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte U. Stanzel

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
F +43 (1) 533 08 87

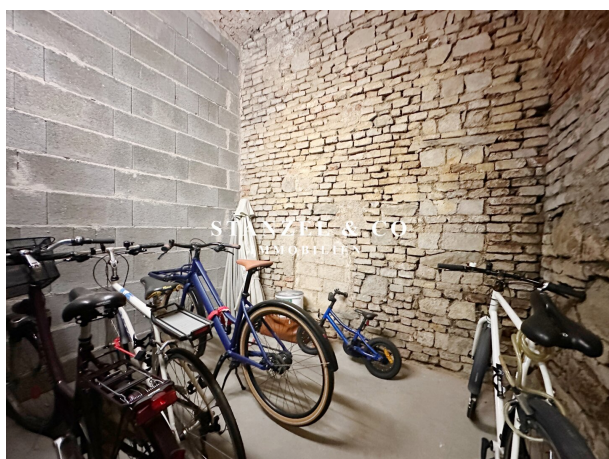
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

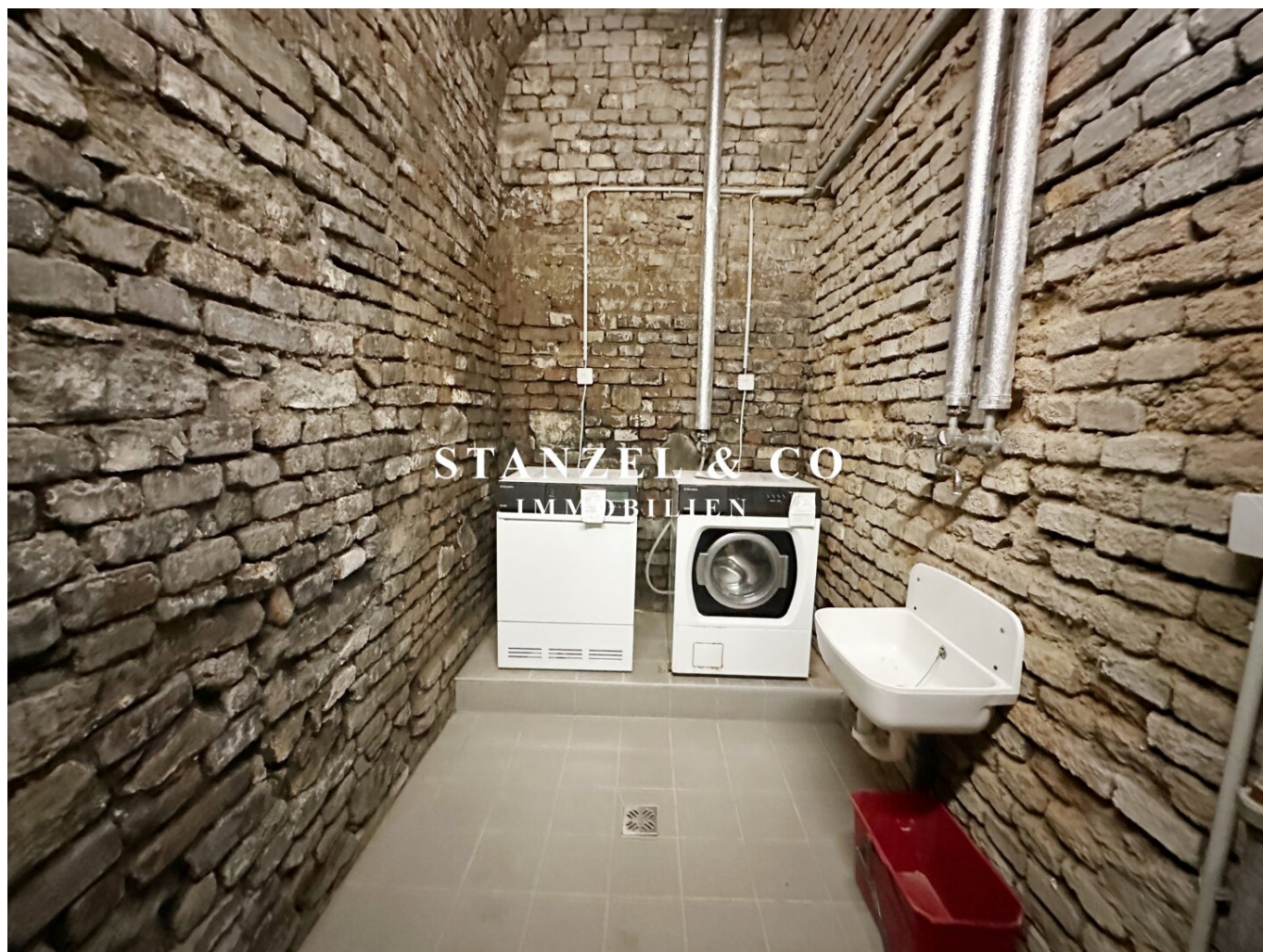


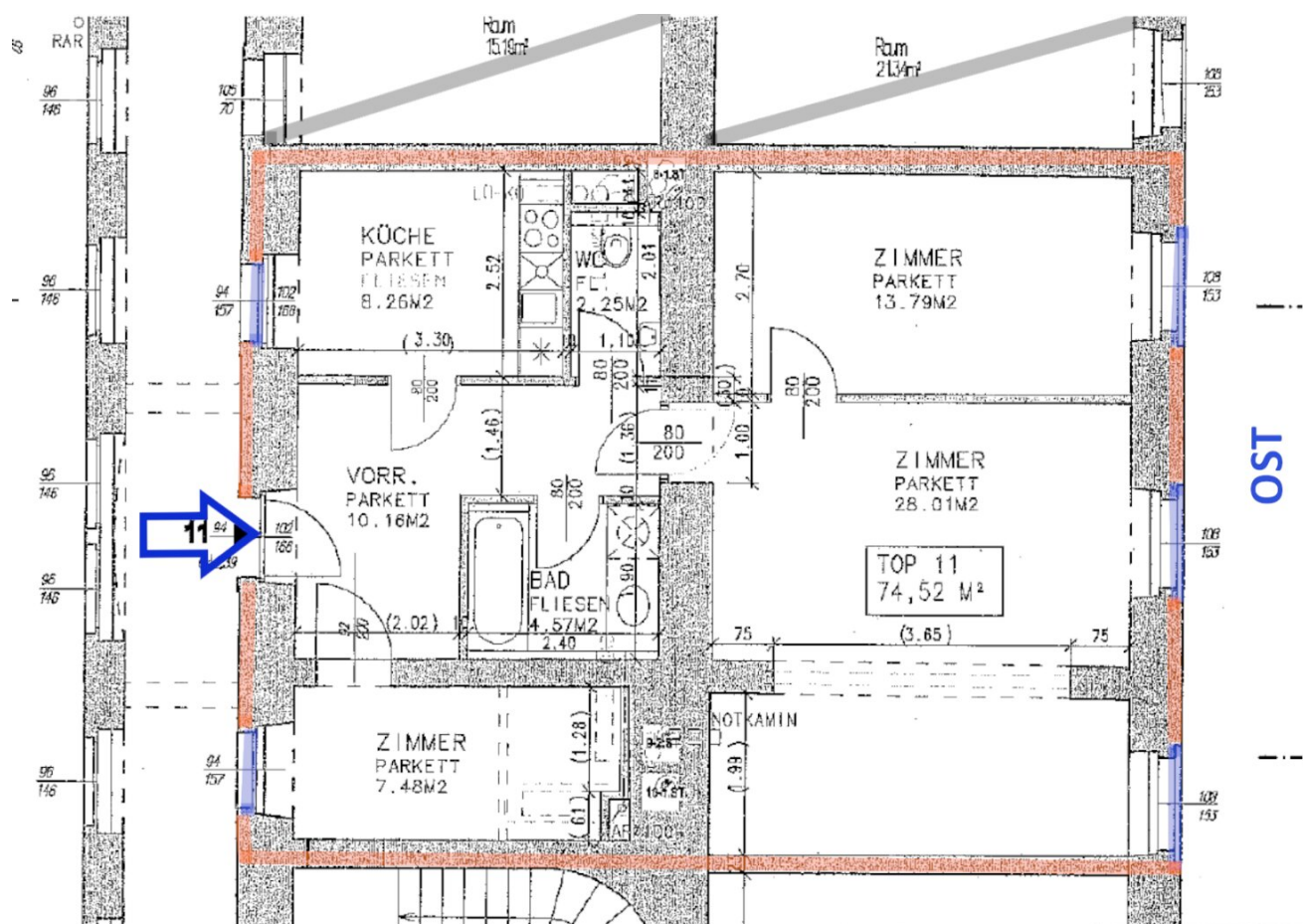












Objektbeschreibung

Helles 75m² großes 2-Zimmer-Apartment

(Vorzimmer, Wohnesszimmer, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, WC & Kellerabteil)

--- 2.Stock ohne Lift ---

Bezugsdatum: 01.02.2026

Vom 10m² Vorzimmer gelangt man in das 28m² große, ostseitige Wohnesszimmer. Die 8m² große Wohnküche verfügt über ein Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug + Beleuchtung, Kühlschrank + Gefrierfach, Mikrowelle und einen Geschirrspüler. Das Schlafzimmer ist 14m² groß und ostseitig orientiert. Das Badezimmer verfügt über eine Wanne mit Waschtisch, Spiegel, Spots, Handtuchtrockner, elektrische Entlüftung und einen Waschmaschinenanschluss. Das WC mit Handwaschbecken, Spiegel und elektrischer Entlüftung ist separat.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

Mietvertragskosten bei der Hausverwaltung € 250,--

[HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DAS OBJEKT](#)

Infrastruktur: Es gibt eine sehr gute Anbindung in die City mit der U-Bahn U3 (Station Rochusmarkt & Kardinal-Nagl-Platz) und dem Bus 74A sowie 77A. Beste Nahversorgung gibt es auf der Landstraßer Hauptstraße - hier befindet sich die Galeria, ein Gourmet Spar, ein Hofer, ein Billa, eine Trafik, eine Bäckerei Ströck und eine Apotheke - auch der Rochusmarkt ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Am Rochusmarkt sowie in der Landstraße Hauptstraße befinden sich zahlreiche Lokale. Der schöne Arenbergpark ist im nahen Umfeld und lädt zum Verweilen ein. Eine aktuelle Schul- und Kindergartenaufstellung liegt uns auf und kann Ihnen gerne übermittelt werden.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap