

2-Zimmer Altbauwohnung zwischen Stadtpark und Stephansplatz!



Objektnummer: 7278/42769

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,13 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Gesamtmiete	1.042,75 €
Kaltmiete (netto)	818,08 €
Kaltmiete	947,95 €
Betriebskosten:	129,87 €
USt.:	94,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



ImmobilienService Wien

ImmoPro Immobilien GmbH
Lobkowitzplatz 1
1010 Wien











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine zentral gelegene **2-Zimmer Altbauwohnung im 1. Stock (ohne Lift)** im Zentrum von Wien.

Die Wohnung verfügt über **rund 51,13 m² Wohnnutzfläche** und ist wie folgt aufgeteilt:

- * Vorraum
- * Wohnzimmer
- * Schlafzimmer
- * Küche
- * Bad mit Dusche
- * WC

Die Böden sind Parkett und Fliesen.

Es fällt eine **Kaution von rund €3.130,--** an.

Der **Bezug ist ab 15.02.2026** möglich!

Gerne können Sie vorab unseren 360-Grad-Rundgang nutzen, um sich ein virtuelles Bild zu machen!

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Schicken Sie uns bei Interesse an einem Besichtigungstermin oder bei weiteren Fragen gerne eine Anfrage!

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 <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap