

Hervorragend aufgeteilte, helle 1-Zimmerwohnung nahe Servitenviertel



Wohnraum top12

Objektnummer: 955

Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1090 Wien,Alsergrund |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 37,80 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 95,10 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,88 |
| Gesamtmiete | 725,40 € |
| Kaltmiete (netto) | 529,20 € |
| Kaltmiete | 659,45 € |
| Betriebskosten: | 130,25 € |
| USt.: | 65,95 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

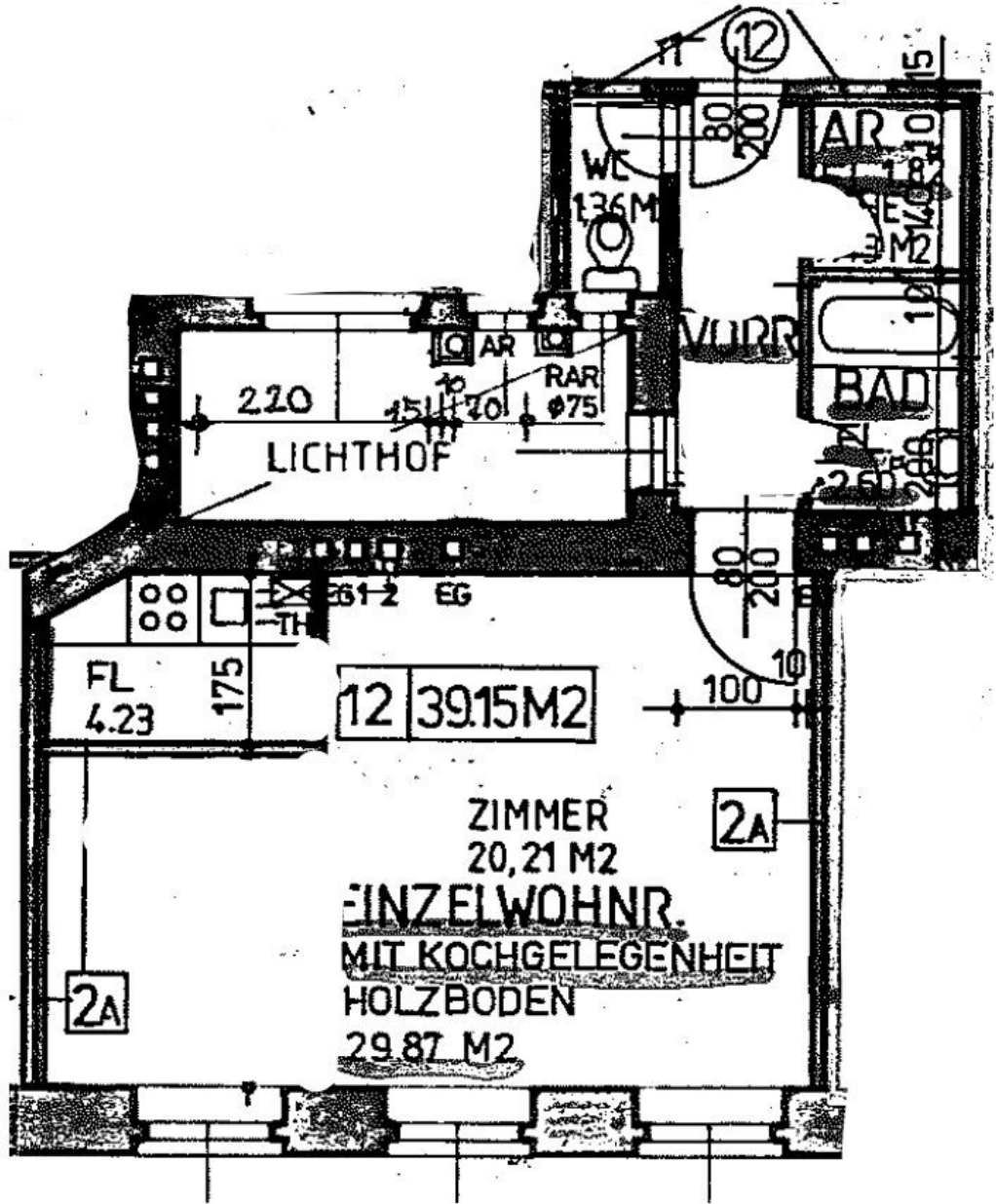


Viola Dollinger

IMMOROHR Immobilien GmbH
Karl Liebleitner-Gasse 7/1
2340 Mödling







ZIMMER
 20,21 M2
INZELWOHNR.
MIT KOCHGELEGENHEIT
 HOLZBODEN
 29,87 M2

FL 4.23

12 39.15 M2

2A

2A

EG

2.20

45

70

WE 136M

AR

RAR Ø75

TÜR

BAD

2.88

AR

WAS

TO

12

15

80

200

80

200

100

10

Objektbeschreibung

Single Wohnung in der **Badgasse** im 9. Bezirk nahe **Liechtensteinpark, Donaukanal, AKH**. In der sehr gut aufgeteilten 1-Zimmerwohnung befindet sich alles was Sie brauchen, und das beste: im gleichen Haus werden gleich **zwei Wohnungen(top12 und top19)** mit ähnlichem Grundriss vermietet.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

- Vorraum
- geräumiger Wohn- und Schlafbereich
- vollausgestattete Küche (verbaut in einer Nische)
- Badezimmer mit Wanne
- top12: Toilette separat
- top19: Toilette im Badezimmer
- Abstellraum mit Waschmaschine

Die top12 ist im 2. Liftstock, die top19 im 3. Liftstock! Gerne können wir bei einer Besichtigung beide Wohnungen anschauen.

top12: Gesamtmiete inkl. BK 797,17 €, Wohnungsgröße 41,54m²

top19: Gesamtmiete inkl. BK 725,40 €, Wohnungsgröße 37,80m²

Bezugstermin 01.05.2026, Befristet für 5 Jahre.

Der Vermieter benötigt folgende **Unterlagen**: Kopie des Reisepasses, Einkommensnachweis (der letzten 3 Monate) und/oder Bürgschaft.

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 <1.500m

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