

HELLE PÄRCHENWOHNUNG MIT FERNBLICK BEI U1 - UNBEFRISTETE VERMIETUNG - AB JULI 2026



Objektnummer: 2462

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Wohnfläche:	66,45 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Gesamtmiete	957,17 €
Kaltmiete (netto)	751,78 €
Kaltmiete	870,15 €
Betriebskosten:	101,32 €
USt.:	87,02 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

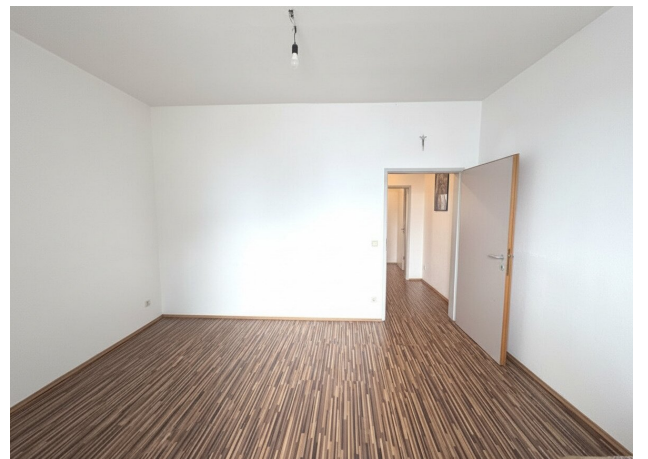
Mag. Sabine Klein

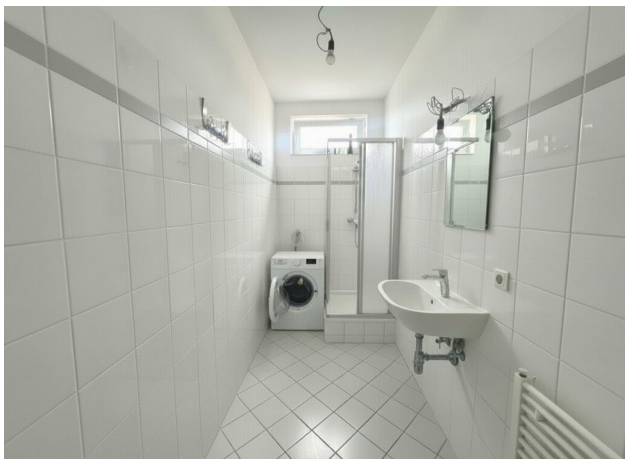
Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

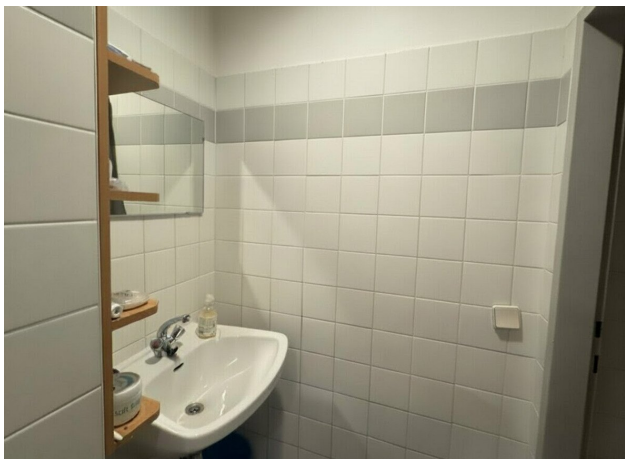
T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

WOHNUNG BEIM VIKTOR-ADLER-MARKT - SCHNELLE ANBINDUNG MIT DER U1 IN DIE INNENSTADT

Die Wohnung befindet sich im 6. Liftstock (oberste Etage) und wird ab Juli 2026 vermietet.

RAUMAUFTEILUNG

- VORRAUM
- SCHLAFZIMMER
- WOHNZIMMER (=Durchgangszimmer in die Küche)
- Bad mit Dusche
- separates WC
- schmale Terrasse um die Wohnung

AUSSTATTUNG

- Gasterme
- Elektroboiler für Warmwasser
- Einbauküche mit Geschirrspüler
- Laminat und Fliesen
- Waschmaschinenanschluss

- Gegensprechanlage

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Direkt beim Viktor-Adler-Markt in einer quirligen Umgebung, wenige Schritte von der U1, entfernt.

Ausgezeichnete Infrastruktur! Ärzte, Schulen, Geschäfte, Lokale und Restaurants befinden sich sowohl in der Fußgängerzone Favoritenstraße als auch in der umliegenden Gegend.

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

U1 Reumannplatz

Straßenbahnlinien: 76, 6, 11

Busslinien: 7A, 65A, 66A, 68A, 68 B

RESÜMEE

Ideale Pärchenwohnung!

WIR FREUEN UNS AUF EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap