

2-ZIMMER-WOHNUNG AM NASCHMARKT - AB AUGUST 2026



Objektnummer: 29633

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien,Wieden
Baujahr:	1935
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,47 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Gesamtmiete	1.340,15 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.327,41 €
Betriebskosten:	127,41 €
USt.:	12,74 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Harald Scharinger

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29a / Eingang Trattnerhof 2









INNENHOF



Objektbeschreibung

2-ZIMMER-MIETE AM NASCHMARKT - AB AUGUST 2026

5. Obergeschoß mit Lift, befristete Vermietung (3 - 5 Jahre)

DIE VERMIETUNG ALS WOHNGEMEINSCHAFT IST NICHT MÖGLICH!

RAUMAUFTeilUNG:

- * Vorzimmer,
- * Wohn-Esszimmer mit Blick auf den Naschmarkt,
- * separate Küche,
- * hofseitiges Schlafzimmer,
- * Bad mit Wanne und * WC

AUSSTATTUNG:

Parkettböden, komplett eingerichtete Küche, Sideboards im Wohnzimmer, großer Einbauschränk im Schlafzimmer, Vorzimmer-Garderobe, Waschmaschine und Trockner im Badezimmer, Warmwasserboiler, Zentralheizung/Fernwärme, kein Kellerabteil!

Akonto Zentralheizung/Fernwärme: derzeit brutto **EUR 36,00** pro Monat

- Der Vermieter ist gemäß § 6 Abs. 1 Z 27 Kleinunternehmer und von der Umsatzsteuer befreit, daher wird für den Hauptmietzins keine Umsatzsteuer vorgeschrieben.

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER 3-FACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH.

WEITERS MUSS EINE SELBSTAUSKUNFT SOWIE KSV-AUSKUNFT DES MIETINTERESSENTEN VORGELEGT WERDEN.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: www.gabriel.at

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 <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap