

## Unbefristete 3-Zimmerwohnung nahe Rochusmarkt



**Objektnummer: 4444**

**Eine Immobilie von Funk Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Czapkagasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1895
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,77 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	88,77 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.636,18 €
Kaltmiete (netto)	1.259,57 €
Kaltmiete	1.487,44 €
Betriebskosten:	204,04 €
USt.:	148,74 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

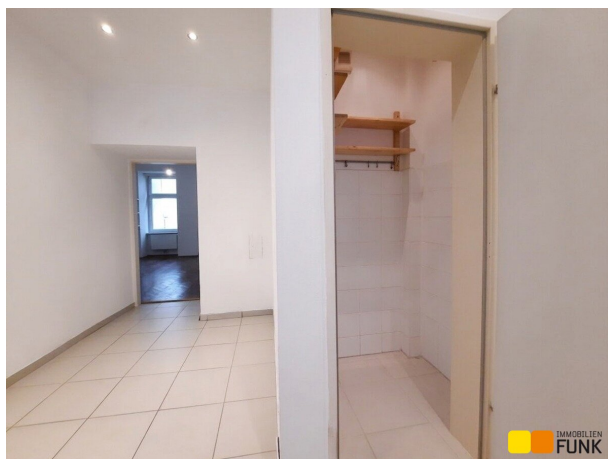


**Mag. Olha Otto**

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG  
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5  
1090 Wien

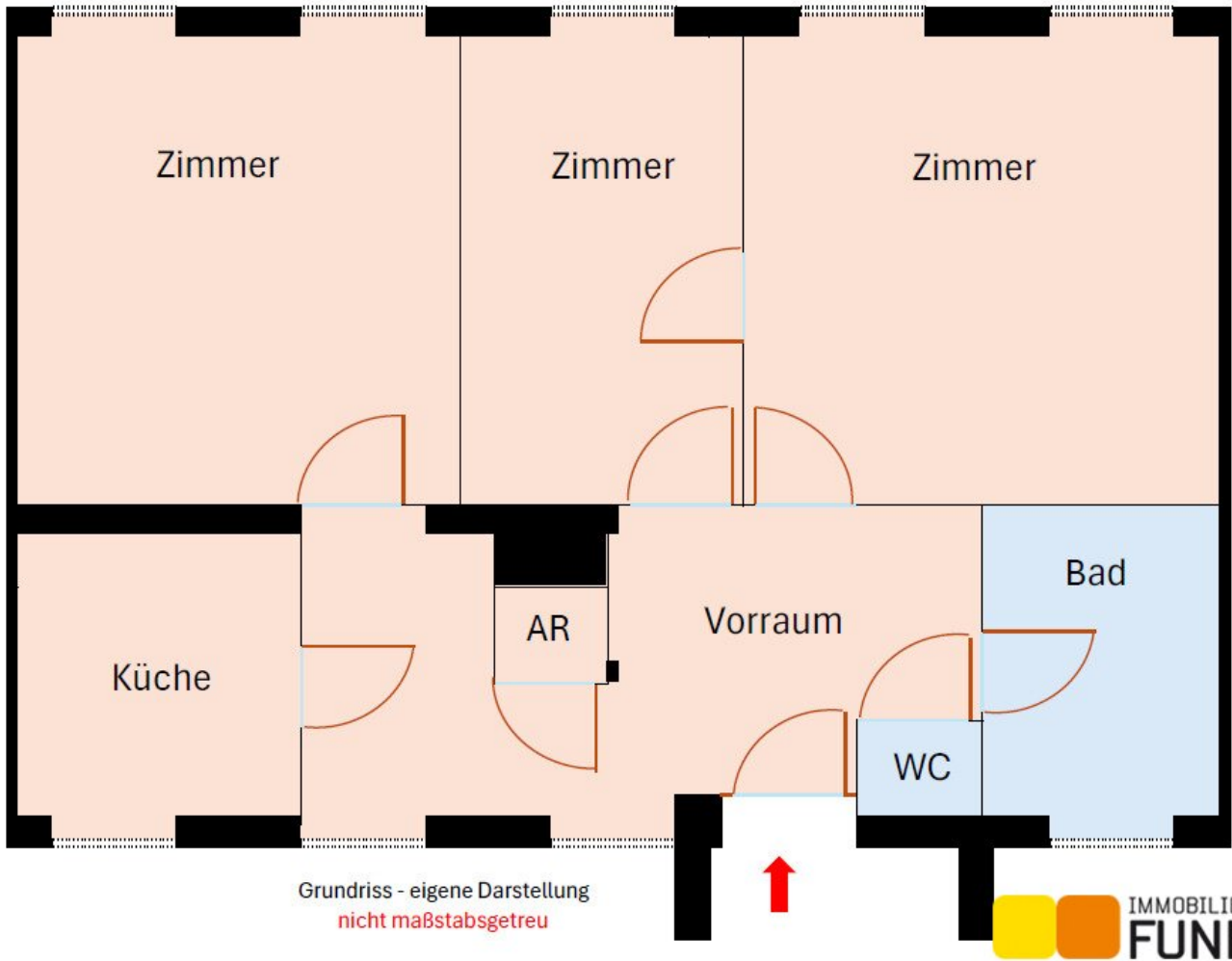


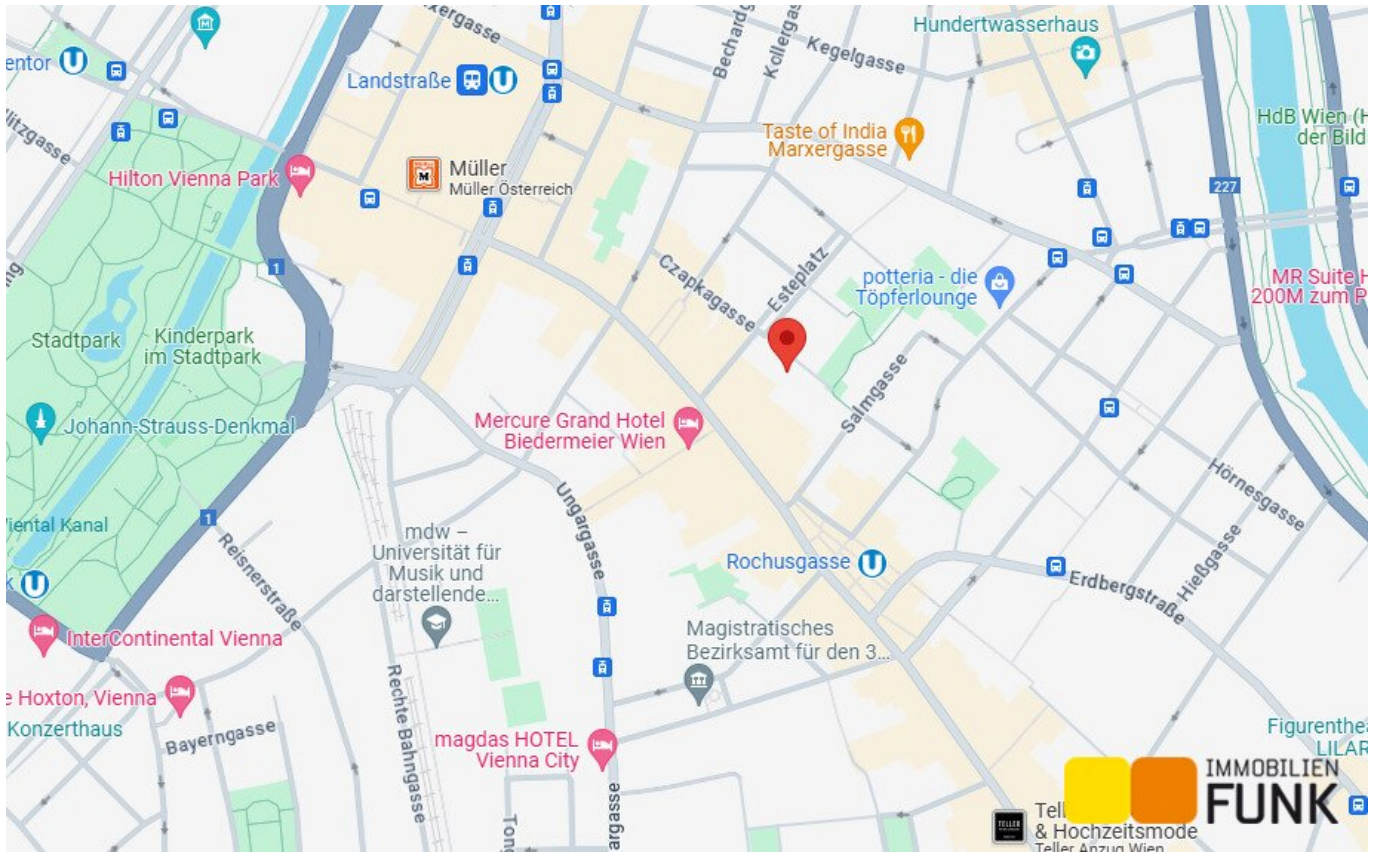


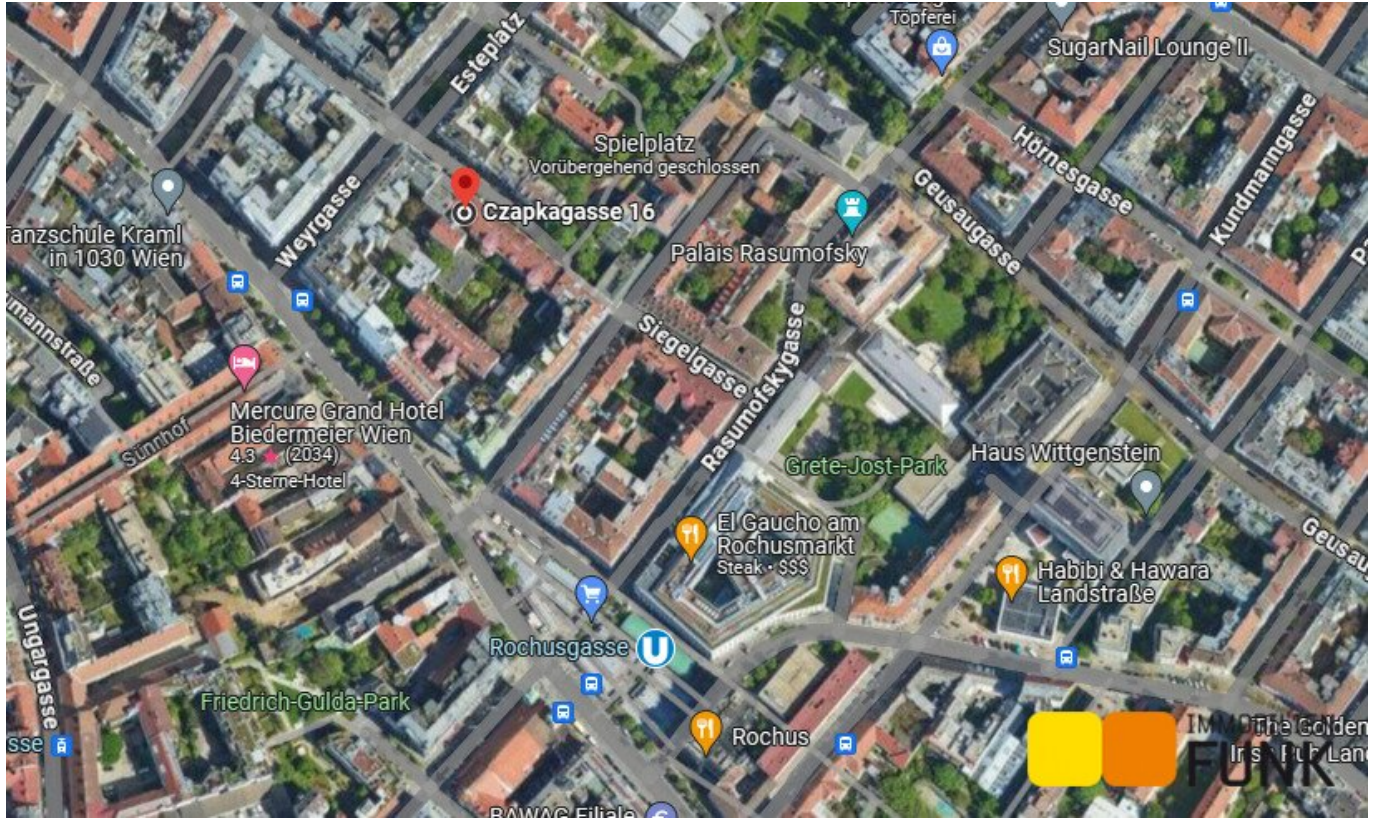












## Objektbeschreibung

### Lage und Umfeld

Zur Vermietung gelangt eine Wohnung im Herzen des 3. Wiener Gemeindebezirks in der beliebten Wohnlage WIEN MITTE an der Landstraßer Hauptstraße. Zur Erholung stehen mehrere umliegende Parks zur Verfügung, wie etwa der Josef-Pfeiffer Park oder der Rochuspark und auch der Rochusmarkt ist in einem 5-minütigen Spaziergang zu erreichen. Für Einkaufsmöglichkeiten ist im nur 7 Gehminuten entfernte Einkaufszentrum Wien Mitte ausreichend gesorgt, wo sich auch ein Fitnessstudio und ein Kino befinden. Außerdem liegt dort die Bahnstation Wien-Mitte, wo auch der City Airport Train (CAT) hält. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist zusätzlich durch die Straßenbahnlinien 0 und 1 sowie die U3 und U4 sehr gut. Lediglich 2 Stationen entfernt befindet sich der Karlsplatz mit der U-Bahnlinie U4 und der Stephansplatz mit der U-Bahnlinie U3. Somit ist das Zentrum Wiens (Stephansplatz) in weniger als 15 Minuten erreichbar.

### Objekt und Ausstattung

Die ansprechende Wohnung liegt im ersten Stock eines gepflegten Altbaus in gutem Zustand und umfasst eine Nutzfläche von ca. 88,7 m<sup>2</sup>. Ein Lift ist vorhanden. In jedem Zimmer befindet sich mindestens ein Fenster in Richtung eines der ruhigen Innenhöfe. Die Wohnung verfügt über eine Gasetagenheizung. Im Badezimmer finden Sie Duschkabine, Badewanne, Waschtisch, Waschmaschinenanschluss und Gasterme. Die Küche ist neuwertig und bereits mit einigen Elektrogeräten ausgestattet. In den drei Zimmern und im Vorraum ist Fischgrätenparkett verlegt, die übrigen Räume sind verfließt. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und sorgt für zusätzlichen Stauraum.

### Raumaufteilung

Sie betreten die Wohnung in einem zentralen Vorraum. Rechter Hand haben Sie Zugang zu dem separaten WC und dem Badezimmer. Geradeaus finden Sie zwei Zimmer, die zusätzlich auch eine Verbindungstüre zueinander haben. Linker Hand erreichen Sie, über einen kleinen Gang, mit Zugang zu einem Abstellraum, die Küche und ein weiteres Zimmer.

### Resümee

Eine freundliche und ideal geschnittene Wohnung für Singles oder Pärchen in sehr guter und zentraler Wohnlage.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

### **Informationen und Besichtigungen**

Frau Mag. Olha Otto, BA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44 48 oder per E-Mail unter [olha.otto@funk.at](mailto:olha.otto@funk.at) zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <500m  
Höhere Schule <750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <250m

#### **Sonstige**



Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.