

Möblierte 3-Zimmer-Wohnung in exklusiver Innenstadtlage nahe der Wiener Staatsoper



Objektnummer: 15732

Eine Immobilie von Hada Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Nutzfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.790,00 €
Kaltmiete (netto)	1.790,00 €
Kaltmiete	1.790,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Herr Aldin Dacic

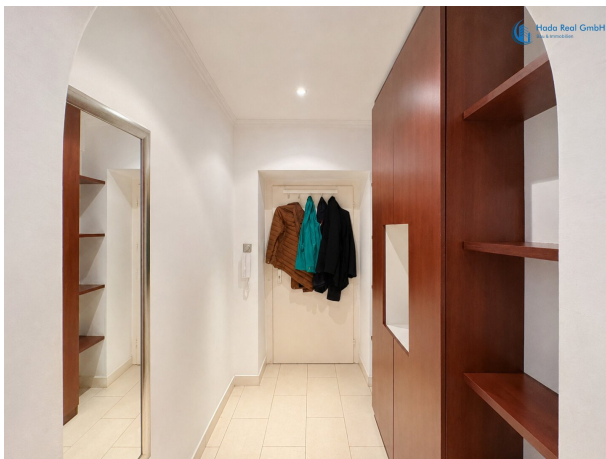
Hada Real
Pappenheimgasse 47 / 1-2
1200 Wien

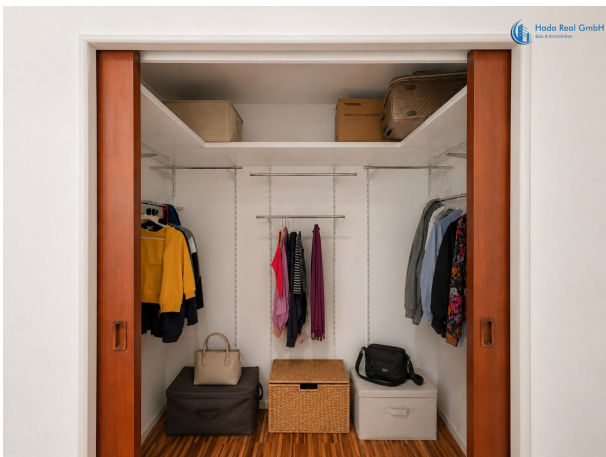
T +43 664 1020156

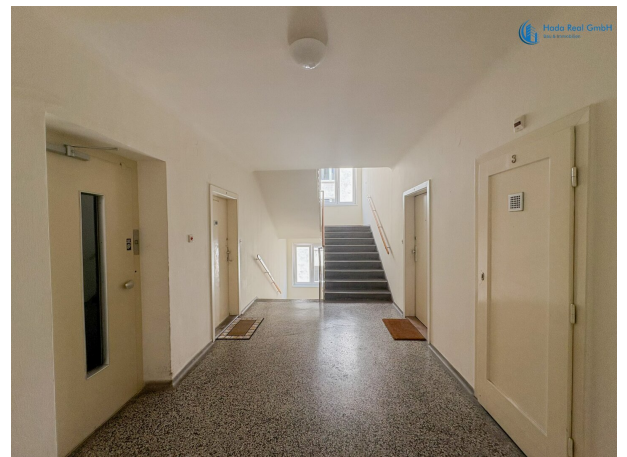
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine ca. **75 m² große, möblierte 3-Zimmer-Wohnung** in hervorragender Lage des 1. Wiener Gemeindebezirks. Die Wohnung befindet sich in der **Mahlerstraße 3/11, 1010 Wien**, nur wenige Gehminuten von der Wiener Staatsoper, der Kärntner Straße und dem Karlsplatz entfernt.

Die Wohnung liegt voraussichtlich im **2. Stock** eines gepflegten Wohnhauses mit Personenaufzug und überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine besonders zentrale Lage.

Der geräumige Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich sowie einen Esstisch. Zwei weitere separat nutzbare Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer.

Die separate Küche verfügt über ein Fenster, zahlreiche Stauflächen und die erforderlichen Einbaugeräte. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Glasabtrennung, einem Waschbecken und großzügigen Spiegel- und Ablageflächen ausgestattet.

Die Wohnung wird inklusive der vorhandenen Möblierung vermietet. Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Raumaufteilung und Ausstattung

- ca. 75 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- zwei separat nutzbare Schlafzimmer
- separate Küche mit Fenster und Einbaugeräten
- Badezimmer mit Badewanne

- Parkettboden
- möblierte Vermietung
- Personenaufzug
- Kellerabteil

Lage

Die Mahlerstraße zählt zu den begehrtesten Innenstadtlagen Wiens. Die Wiener Staatsoper, die Kärntner Straße, die Albertina, der Musikverein und der Karlsplatz befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Zahlreiche Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Einrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Durch die nahe gelegenen U-Bahn-Linien **U1, U2 und U4** sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien ist eine ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung gegeben.

Mietkonditionen

Monatliche Gesamtmiete inklusive Betriebskosten und Möblierung:

€ 1.790,00

Davon derzeitige Betriebskosten:

€ 260,00

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietdauer: befristet auf 5 Jahre

Verfügbar: ab 01.09.2026

Kellerabteil: inklusive

Die Kosten für **Heizung, Warmwasser, Strom, Internet und sonstige verbrauchsabhängige Leistungen** sind nicht in der Gesamtmiete enthalten und werden

separat verrechnet beziehungsweise vom Mieter direkt angemeldet.

Kontakt:

Herr Aldin Dacic

Konz. Immobilienmakler & BM (BGT)

Geschäftsführer der Hada Real GmbH

Pappenheimgasse 47 Top 1–2, 1200 Wien

? www.hada-real.eu

? [+43 664 10 20 156](tel:+436641020156)

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Bilder können AI modifiziert sein. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

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