

ALTBAUMIETE MIT BALKON - NÄHE NASCHMARKT



Objektnummer: 19494

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1853
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	137,05 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Gesamtmiete	3.195,00 €
Kaltmiete (netto)	2.548,22 €
Kaltmiete	2.904,55 €
Betriebskosten:	356,33 €
USt.:	290,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



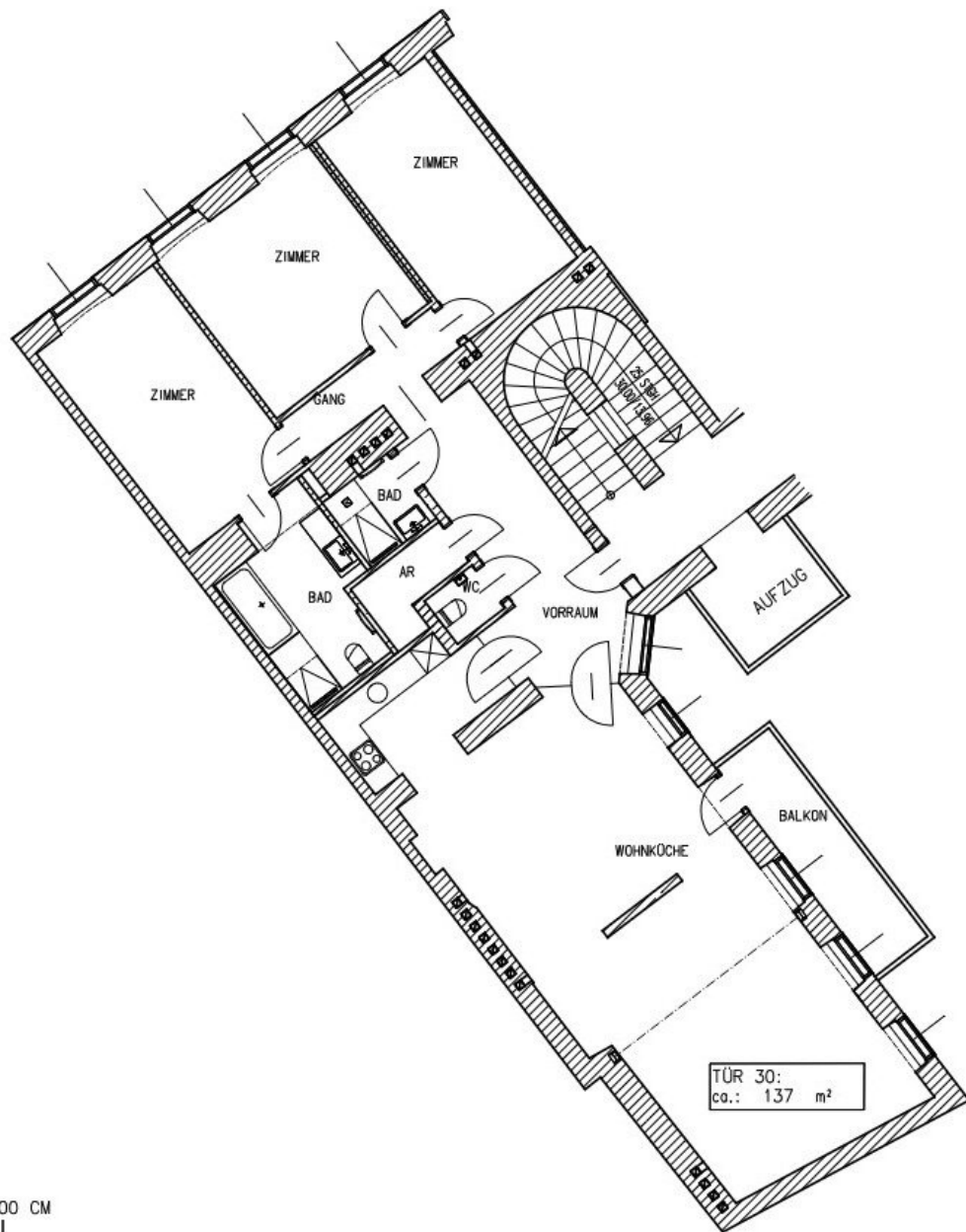
Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.









Objektbeschreibung

ALTBAUWOHUNG MIT BALKON - NÄHE NASCHMARKT

3. Obergeschoß mit Lift - unbefristete Vermietung - BEZUG AB 15.10.2026

INFRASTRUKTUR:

unmittelbare Nähe zum Naschmarkt mit allen Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie, U4 Kettenbrückengasse, Bus 59A, zu Fuss zum Karlsplatz

RAUMAUFTEILUNG:

zentrales Vorzimmer,

großzügiges Wohn-Esszimmer (mit optischer Trennung durch eine Wand),

mit halboffener Küche sowie

Ausgang auf den hofseitigen Balkon,

drei Schlafzimmer,

zwei Badezimmer (ein Bad mit Wanne, Dusche und WC; ein Duschbad),

ein Gäste-WC,

ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- komplett eingerichtete Küche
- gartenseitiger Balkon

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

THREE BEDROOM APARTMENT WITH BALCONY NEAR NASCHMARKT

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 <1.000m

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap