

**Großzügige 3 - Zimmer Altbauwohnung | unbefristet | ab
sofort**



Objektnummer: 739

Eine Immobilie von IMMOEKO OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	123,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.996,78 €
Kaltmiete (netto)	1.535,00 €
Kaltmiete	1.815,25 €
Betriebskosten:	280,25 €
USt.:	181,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Özge Kocabas

IMMOEKO e.U
Kurrentgasse 4/4
1010 Wien

T 06645245486



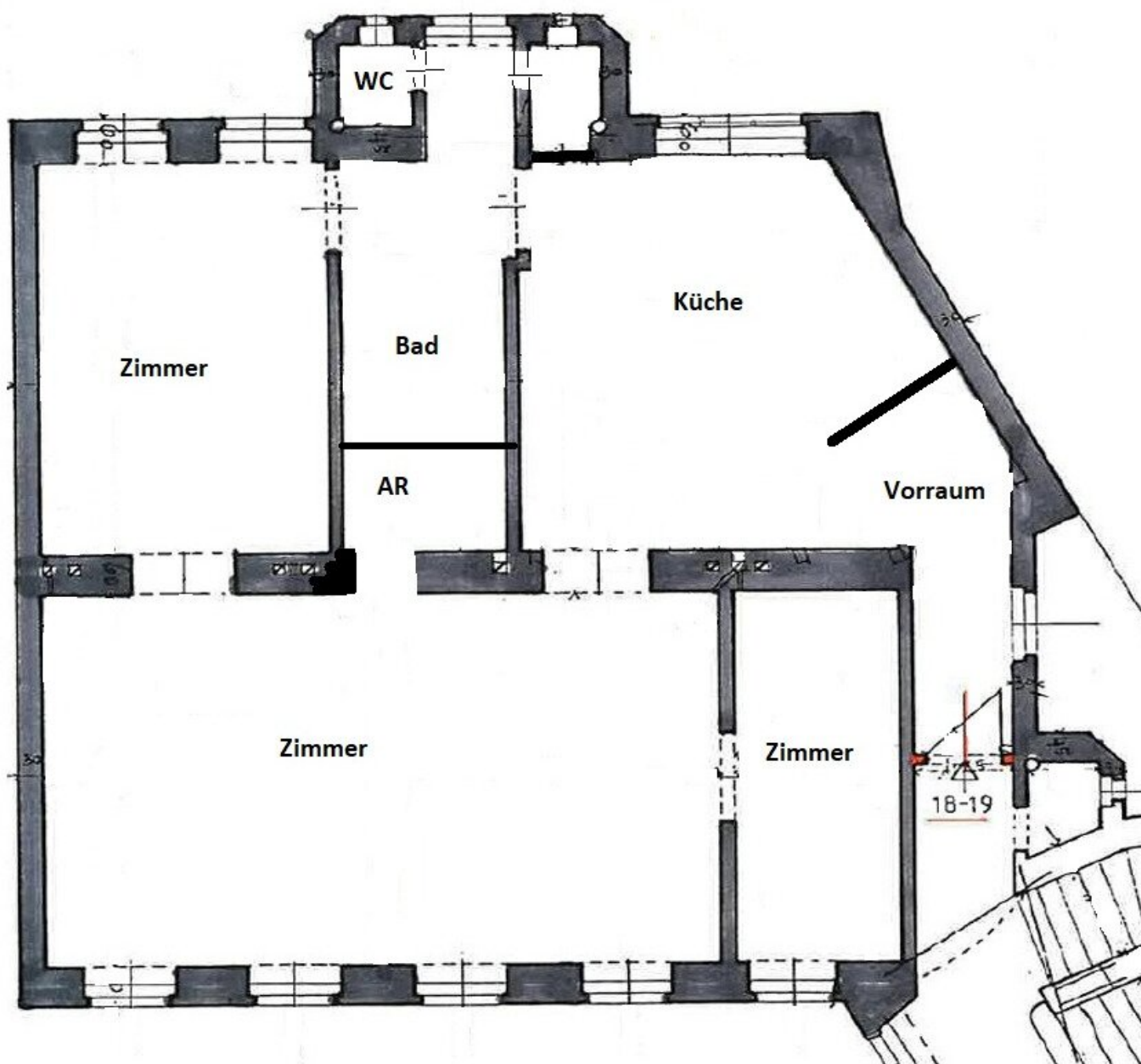












Objektbeschreibung

*****Bitte lassen Sie mir vorab ausreichend Detailinformationen über Ihre Person zukommen oder/ und schalten Sie Ihr Mietprofil für mich frei.*** Es werden nur vollständige Anfragen bearbeitet*****

Objektadresse:

1090 Wien, Währinger Straße 58/18-19

Zimmeraufteilung:

Wohnzimmer, Küche, 2 Schlafzimmer, Vorraum, Badezimmer, WC, Abstellraum, Kellerabteil

Eckdaten zur Wohnung:

- **unbefristeter Mietvertrag**
- **ab sofort - Mietbeginn 01.09.2026 | Übergabe im August 2026**
- **1. Stock ohne Lift**
- **Wohnung ist hofseitig (absolute Ruhelage)**
- **1 Jahr Kündigungsverzicht** danach **3 Monate Kündigungsfrist**
- **Strom & Heizkosten (Gastherme)** sind nicht in der Miete inkludiert.
- Parkettboden (Eiche) in allen Wohnräumen
- Waschmaschinenanschluss vorhanden
- Kellerabteil vorhanden

Einmalkosten (bei MV-Abschluss zu bezahlen):

- **Kaution: € 9.900,00**
- keine Mietvertragserrichtungskosten

*****Für einen Besichtigungstermin bitten wir um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage. Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.*****

*****Bitte lassen Sie mir gerne vorab ausreichend Detailinformationen über Ihre Person zukommen oder/und schalten Sie Ihr vollständiges Mietprofil für mich frei.*****

Ich freue mich darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich verarbeitet.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap