

**MIETWOHNUNG IN ZENTRALER UND RUHIGER LAGE
NAHE MARIAHILFER STRASSE**



Objektnummer: 7122/71

Eine Immobilie von PLESSNIG & DVORAK OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,31 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 81,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Gesamtmiete	1.914,60 €
Kaltmiete (netto)	1.448,00 €
Kaltmiete	1.736,00 €
Betriebskosten:	288,00 €
USt.:	178,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

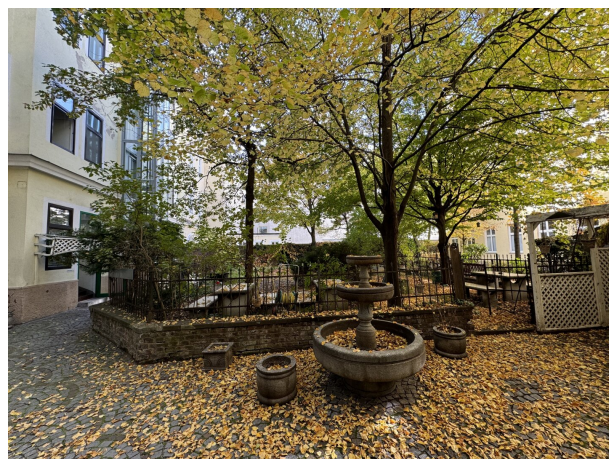
Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexandra Plessnig

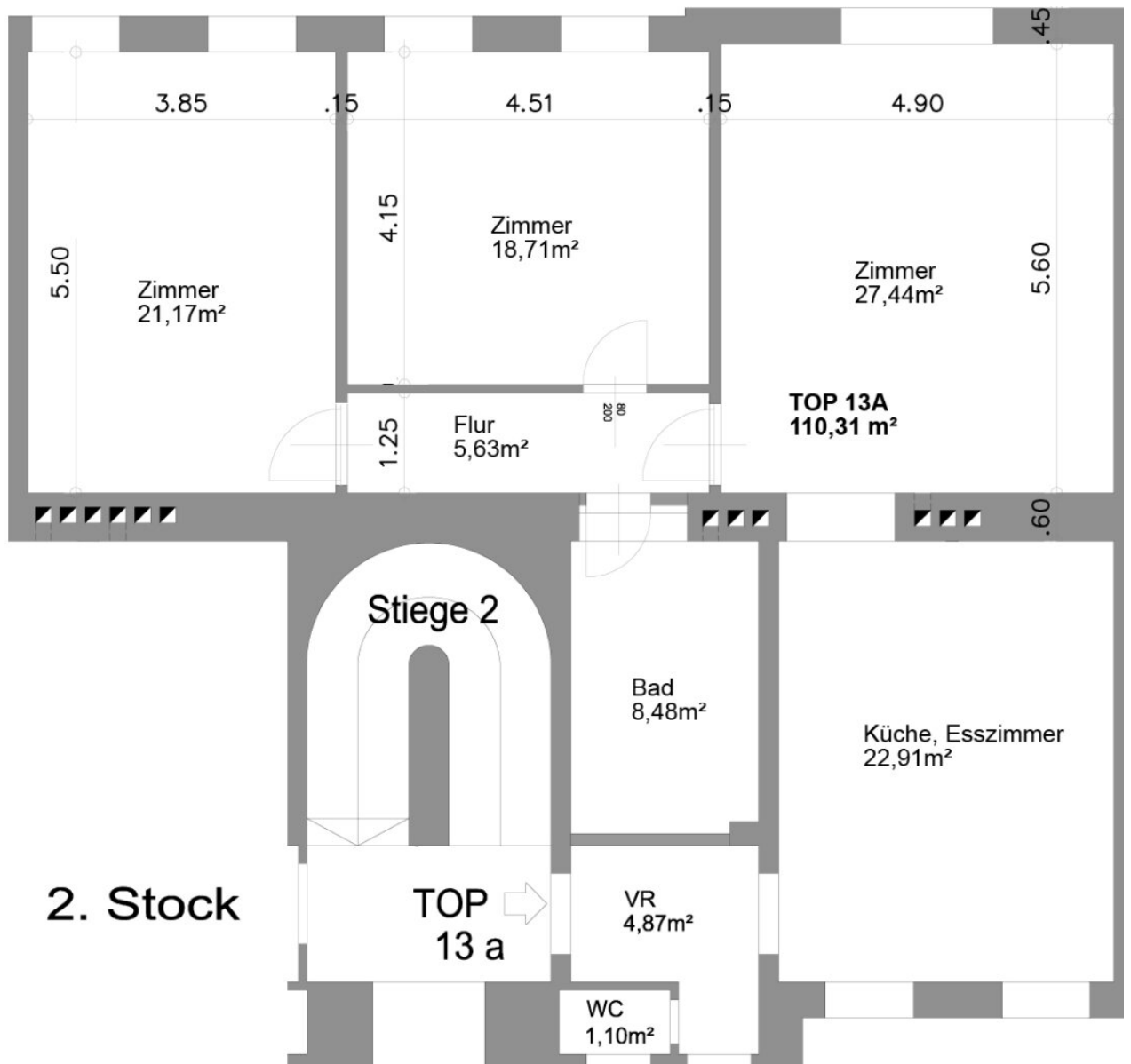
PLESSNIG & DVORAK OG
Schiffmühlenstraße 49 / 3-4
1220 Wien

T +43 664 831 05 57









Objektbeschreibung

MIETWOHNUNG IN ZENTRALER UND RUHIGER LAGE

Die exklusive Mietwohnung W 13A in ruhiger und zentraler Lage mit hoher Wohn- und Lebensqualität befindet sich im 2. Obergeschoss des gartenseitigen Baukörpers des Gebäudes Zieglergasse 13 im 7. Wiener Gemeindebezirk. Die vertikale Erschließung erfolgt über das Stiegenhaus und den Aufzug der Stiege 2. Die Wohnräume sind nach Süden zu Apollogasse hin orientiert, der Küchen- und Essbereich ist nach Norden in den großen Hausgarten mit Altbaumbestand ausgerichtet.

Die Wohnung mit einer Nutzfläche von rd. 110 m² besticht nicht nur durch ihre Raumhöhen. Sie verfügt über einen Vorraum, ein WC, ein Badezimmer, eine 22,91 m² große Wohnküche, ein Wohnzimmer und 2 getrennt begehbare Schlafzimmer.

Die Küche ist u.a. mit Spüle, Herd mit Cerankochfeld, Dunstabzug, Kühl- und Gefrierkombination, Geschirrspüler, Mikrowelle und einen Esstisch für 6-8 Personen ausgestattet. Die Sanitärbereiche sind verflies, das Badezimmer verfügt über Handwaschbecken, Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss. Der Erhaltungszustand ist sehr gut und zeitgemäß.

Die Wohnung W13A kann ab 15.11.2026 auf 5 Jahre befristet angemietet werden. Die Kautions beträgt EUR 6.000.-. Der Hauptmietzins inkl. Inventarmiete wird nach dem VPI wertgesichert. Da die Wohnung derzeit vermietet ist, sind Besichtigungen nach Vereinbarung am 14. und 15.10.2026 sowie ab dem 01.11.2026 möglich.

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap