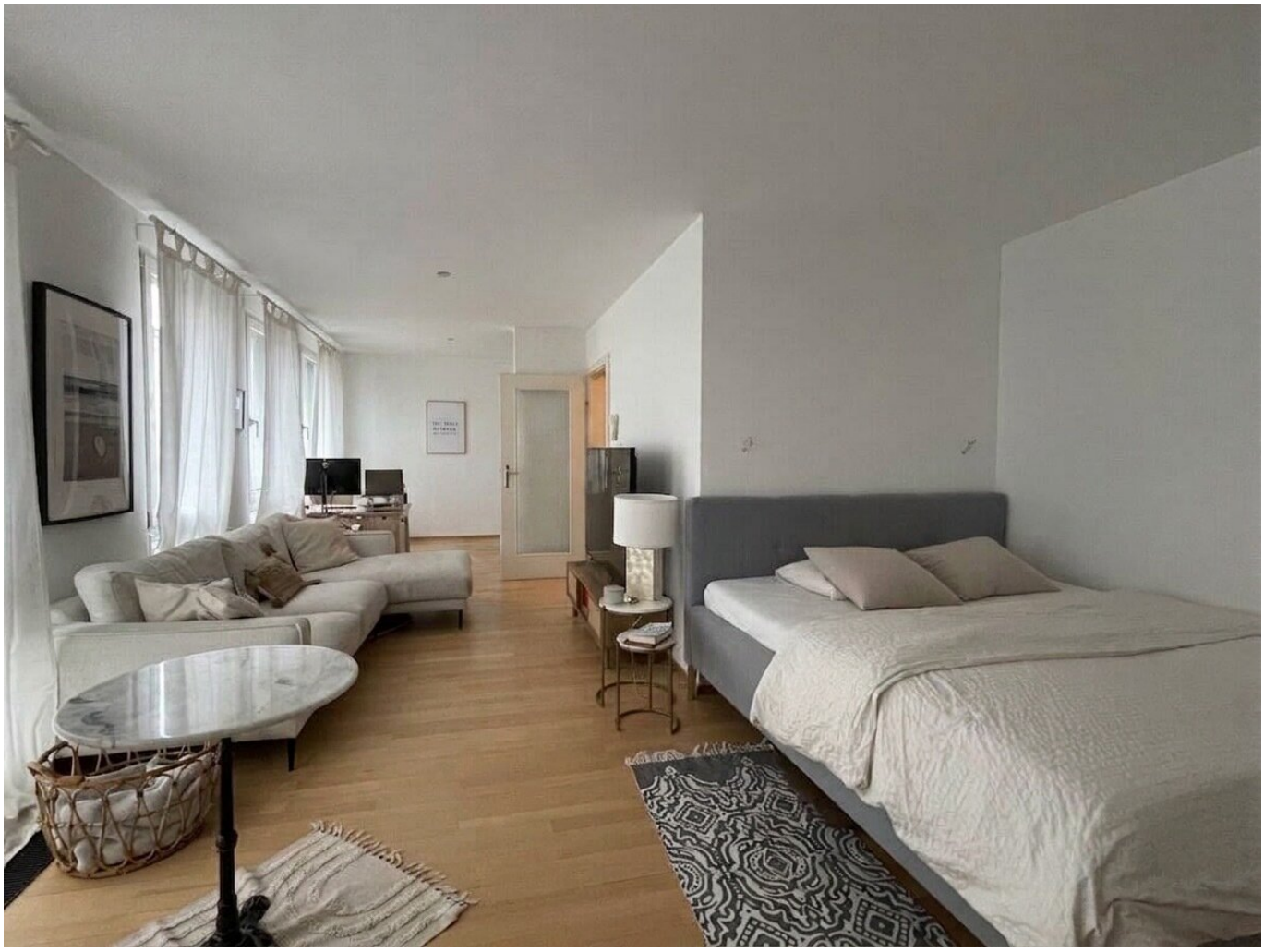
Single-Wohnung mit Schlafnische und Gemeinschaftsdachterrasse direkt beim Karlsplatz!



Objektnummer: 4198

Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic Radisa (Inh. & GF)

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,40 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Gesamtmiete	1.198,97 €
Kaltmiete (netto)	874,00 €
Kaltmiete	990,88 €
Betriebskosten:	99,24 €
Heizkosten:	92,27 €
USt.:	115,82 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marissa Stifter



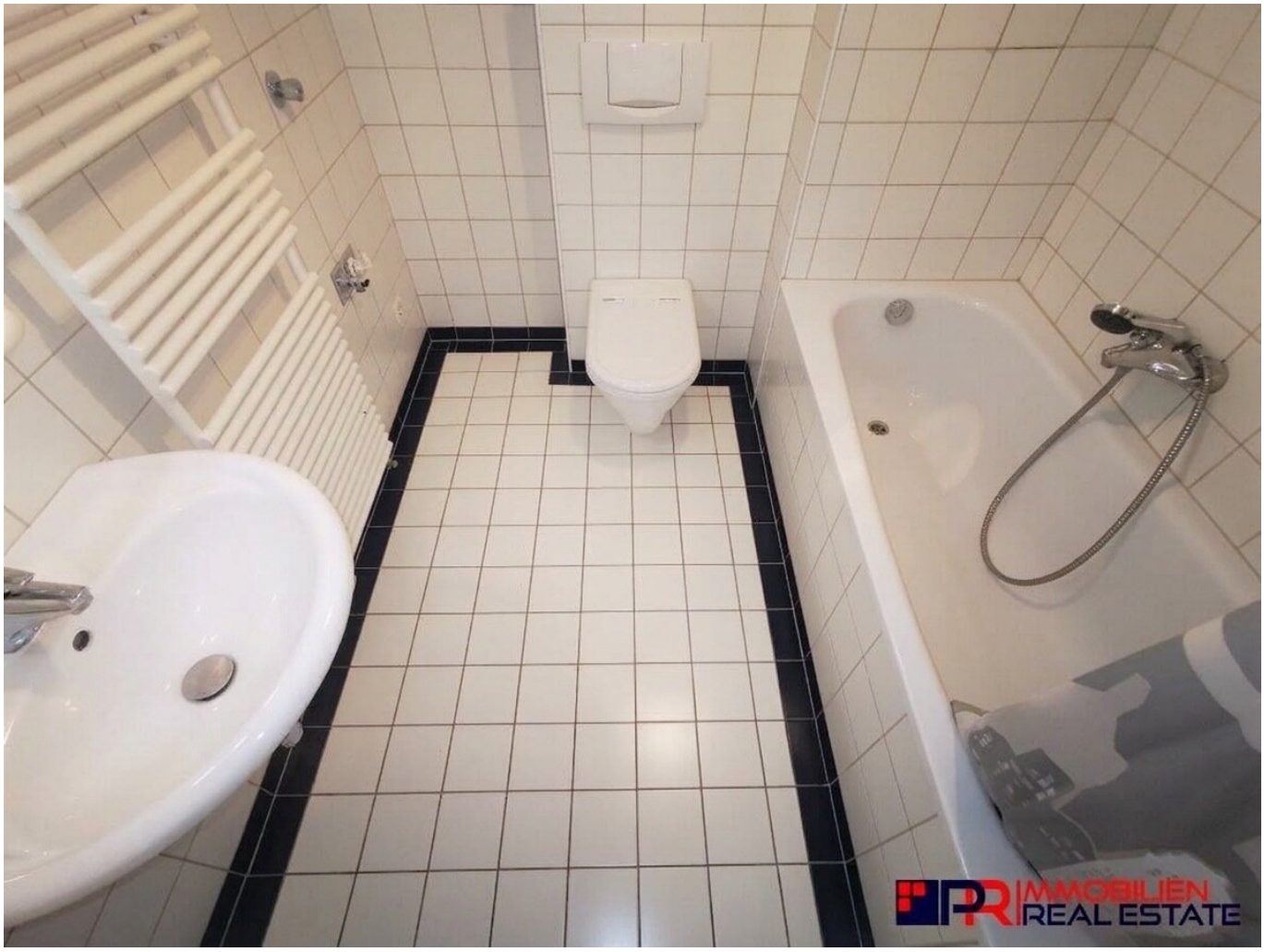









KI-bearbeitet

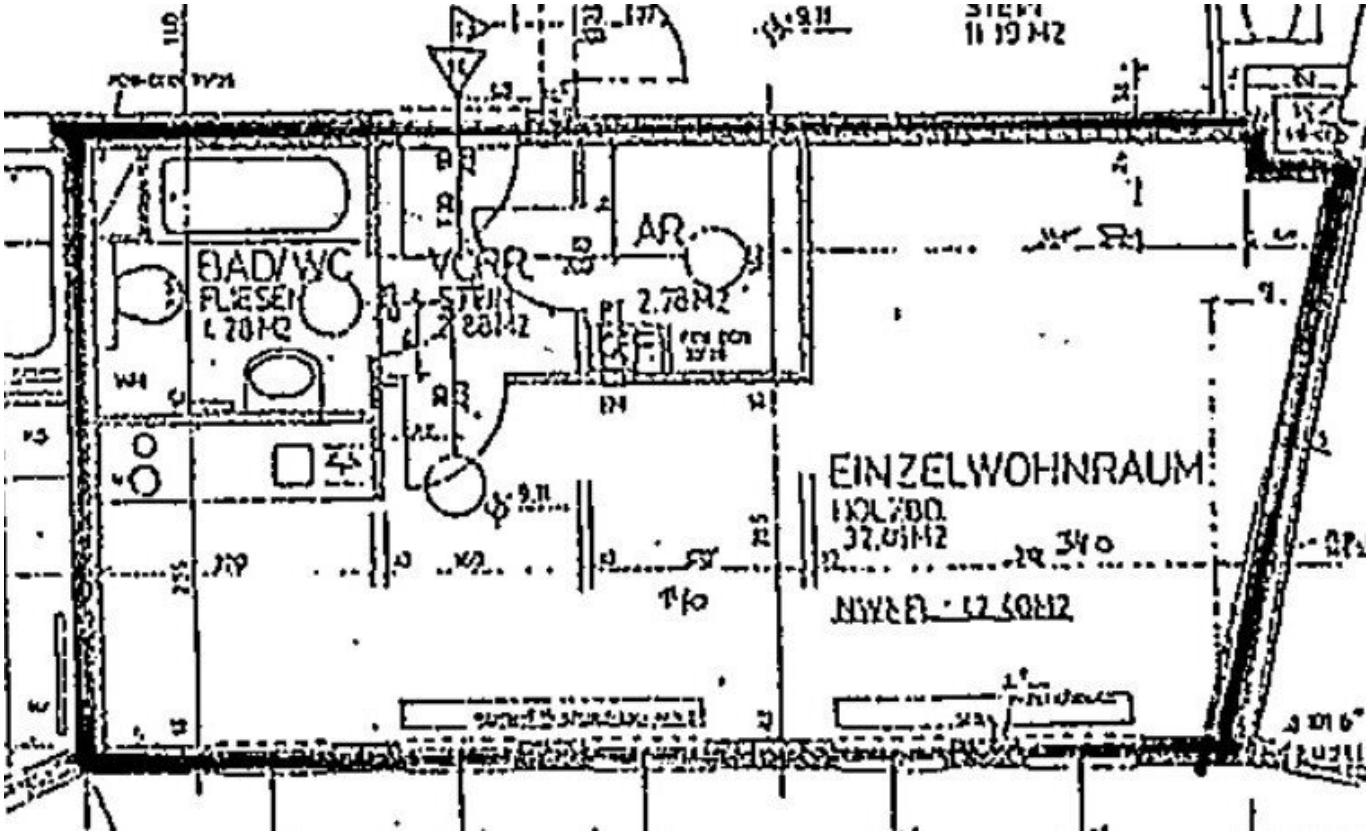


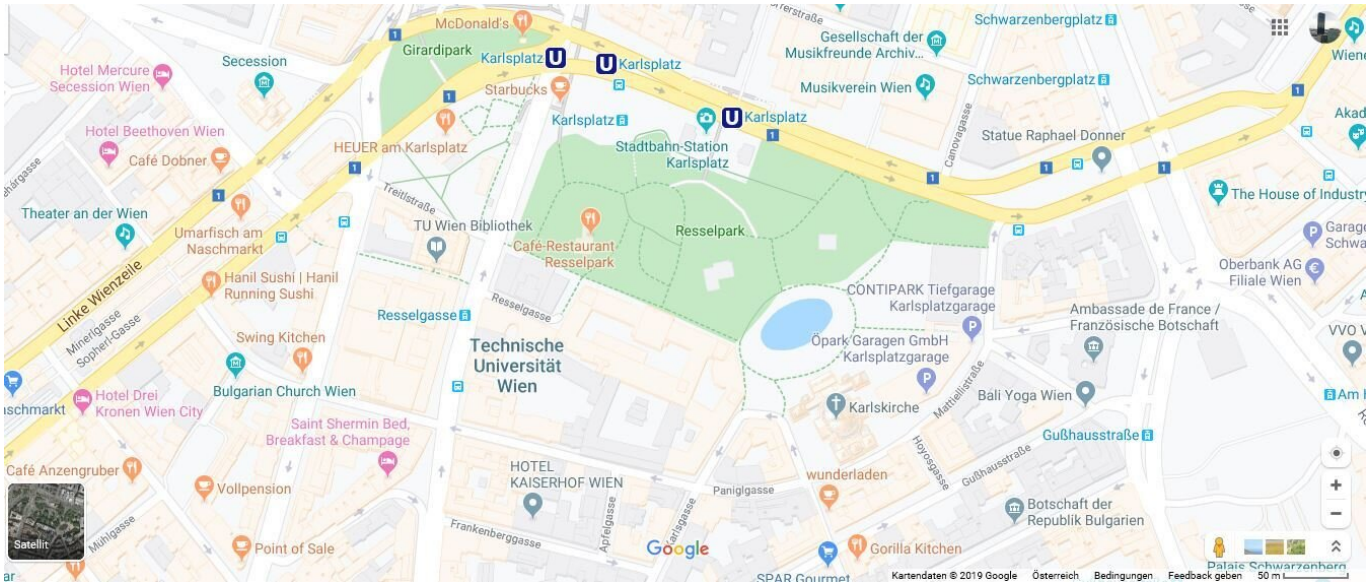









BAD/WC
FLIESEN
AR
EINZELWOHNRAUM
HOLZBODEN


McDonald's
Girardipark
Karlsplatz
Karlsplatz
Schwarzenbergplatz
Gesellschaft der Musikfreunde Archiv...
Hotel Mercure Secession Wien
Secession
Starbucks
Musikverein Wien
Schwarzenbergplatz
Hotel Beethoven Wien
Karlsplatz
Karlsplatz
Akad
Café Dobner
HEUER am Karlsplatz
Stadtbahn-Station Karlsplatz
Statue Raphael Donner
Canovagasse
Theater an der Wien
Treitlstraße
TU Wien Bibliothek
Café-Restaurant Resselpark
Resselpark
The House of Industry
Garage Schwa
Umarfisch am Naschmarkt
Linke Wienzeile
Hanil Sushi | Hanil Running Sushi
Oberbank AG Filiale Wien
Minerigasse
Sophie-Gasse
Resselgasse
Resselgasse
CONTIPARK Tiefgarage Karlsplatzgarage
Ambassade de France / Französische Botschaft
Swing Kitchen
Technische Universität Wien
Öpark Garagen GmbH Karlsplatzgarage
VVO V
Hotel Drei Kronen Wien City
Bulgarian Church Wien
Karlskirche
Mattiellistraße
Bali Yoga Wien
Am
Saint Shermin Bed, Breakfast & Champage
Gußhausstraße
Hoyosgasse
Gußhausstraße
Café Anzengruber
HOTEL KAISERHOF WIEN
wunderladen
Vollpension
Paniglgasse
Mühlgasse
Satellit
Frankenberggasse
Apfelgasse
Karlsgasse
Botschaft der Republik Bulgarien
Point of Sale
Google
Gorilla Kitchen
SPAR Gourmet
Palais Schwarzenberg
Kartendaten © 2019 Google
Österreich
Bedingungen
Feedback geben
50 m

Objektbeschreibung

1-Zimmer-Wohnung mit ca. 42 m² Wohnfläche und einer großen Gemeinschaftsdachterrasse mit Blick auf den Karlsplatz

sucht neue Bewohner/in!

Die Wohnung befindet sich im Dritten Liftstock. Im Haus gibt es einen kleinen Gemeinschaftsgarten / Aufenthaltsbereich und eine sehr große Gemeinschaftsdachterrasse mit herrlichem Ausblick über die Stadt!

Beschreibung:

Der mit Steinboden ausgestattete Vorraum führt in die knapp 42 m² große Unterkunft welche genügend Platz mit einer (halbseparaten) gemütlichen Kochnische inkl. Geräten des täglichen Bedarfs bietet. Im Badezimmer befindet sich auf modernen, grauen Fliesen eine Badewanne, ein Waschbecken, ein WC und ein Handtuchheizkörper.

Geheizt wird mittels einer Zentralheizung (Fernwärme).

Die Gemeinschaftsterrasse im Dachgeschoss bietet eine tolle Gelegenheit um einen weiten Blick über Wien werfen und im Sommer spannende Grill- und Spielabende mit Freunden und Familie - oder auch mit den zukünftigen Nachbarn ;) - verbringen zu können!

Auch ein Kellerabteil (ca. 3 m²) steht dem zukünftigen Mieter während der Dauer des Mietvertrags zur Verfügung.

Ein Garagenstellplatz kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Hinweis:

Die Fotos stammen von einer neben liegenden/ähnlichen Wohnung und dienen daher als gute Veranschaulichung und bieten gleichzeitig die Möglichkeit zum Vergleich. Originalbilder folgen bald. **Die Wohnung wird (abgesehen von Küche und Badezimmerausstattung UNMÖBLIERT übergeben!)**

Lage:

Das Refugium im 4. Bezirk von Wien liegt nur wenige Gehminuten von der Karlskirche und der U1 (U-Bahn) Station "Karlsplatz" entfernt. Trotz der ruhigen Gegend, bietet sich also eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und sehr guten Verkehrsanbindungen (U1, U4, U2) an. Außerdem befindet sich neben Restaurants und anderen Freizeitaktivitäten ebenfalls die TU (Technische Universität Wiens) in fast greifbarer Nähe!

Konditionen:

Vermietet wird **auf 5 Jahre**; mit Option auf Verlängerung **ab 15.11.2026 möglich**

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (warm; inkl. Betriebskosten, Heizung und Warmwasser, Lift und Steuern, beträgt): € 1.198,98

Kaution: € 3.600,- / Vertragserrichung: € 360,-

provisionsfrei für den Mieter

Strom wird auf den Mieter umgemeldet.

Garagenstellplätze bei Bedarf separat anmietbar.

Eine **Haushaltsversicheurng** wird vor dem Einzug empfohlen;

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben. Wir bitten Sie daher ausschließlich um eine **schriftliche** Email **Anfrage** an: **stifter@pr-immobilien.at**

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://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de

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 <1.500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap