UNBEFRISTET: 4 Zimmer Wohnung mit kleiner Freifläche ab NOVEMBER



Objektnummer: 4205

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1911
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	141,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 192,63 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,80
Gesamtmiete	2.991,84 €
Kaltmiete (netto)	2.400,00 €
Kaltmiete	2.719,85 €
Betriebskosten:	279,66 €
USt.:	271,99 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marissa Stifter

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE




KI: Wände werden noch weiß ausgemalt!






KI: Einrichtungsvorschlag






KI: Einrichtungsvorschlag








KI: Einrichtungsvorschlag































Aufzug
Gang
Lichthof
Bad
4.44 m2
AR
1.09 m2
WC
1.10 m2
AR
Küche
10.51 m2
Vorraum
Balkon
1.37 m2
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Zimmer
TOP 4
134,30m²
2,9m² Loggia
1,39m² Balkon
Loggia
2.94 m2

Aufzug
Gang
Lichthof
Bad
4.44 m2
AR
1.09 m2
WC
1.10 m2
AR
Küche
10.51 m2
Vorraum
Balkon
1.37 m2
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Zimmer
TOP 4
134,30m²
2,9m² Loggia
1,39m² Balkon
Loggia
2.94 m2

Objektbeschreibung

4-Zimmer-Wohnung zur unbefristeten Vermietung beim Rochusmarkt!

Hinweis zu den Fotos: Die derzeit im Exposé gezeigten Bilder stammen beispielhaft aus anderen Wohnungen desselben Gebäudes und dienen zur Veranschaulichung. **Originalfotos der angebotenen Immobilie werden in Kürze ergänzt. Besichtigungen sind bereits möglich.**

Beschreibung:

Die knapp 141 m² große 4-Zimmer-Wohnung inkl. einem kleinen Balkon und einer kleinen Loggia sucht einen neuen Nachmieter ab dem 01.11.2026!

Beim Betreten der wunderschönen und sanierten Altbauwohnung erwartet Sie ein großer Vorraum welcher Sie in verschiedenste Richtungen führt. Von hier aus gelangen Sie nach links zu dem praktischen Abstellraum, daneben zum separaten WC und außerdem zum Badezimmer inkl. einer Dusche, einem weiterem WC, einem Handwaschbecken, und einem Fenster zum Lichthof hinaus. Nach rechts führt der Vorraum in die separate Einbauküche, welche mit jeglichen Geräten des täglichen Bedarfs ausgestattet ist. Quer durch die Küche gelangt man in ein Kabinett, welches als Speiseraum oder Abstellkammer dienen kann. Der kleine Balkon ist gleich neben der Küche zu erreichen.

Geradeaus zweigt sich der Vorraum in zwei der insgesamt viert Zimmer auf. Die beiden weiteren Räume sind jeweils über eines der vorderen Zimmer erreichbar und sind daher **nicht** zentral/sperat begehbar! Alle vier Zimmer sind mit eleganten Flügeltüren ausgestattet und überzeugen durch ihren individuellen Charakter. Eines der Zimmer verfügt über einen Zugang zu einer kleinen Loggia. Das hinterste Zimmer besticht durch eine besondere architektonische Gestaltung mit einer abgerundeten Fensterfront, die dem Raum einen außergewöhnlichen Charme verleiht.

Geheizt wird in der Anlage mittels Gasetagenheizung. Ein Kellerabteil wir dem Mieter für die Mietdauer zur Verfügung gestellt.

Die Hausanlage verfügt außerdem über einen Lift.

Sonstige Informationen:

Die Wohnung wird bis Ende Oktober frisch ausgemalt.

Ein aktueller Energieausweis befindet sich momentan in Erstellung.

Lage:

Willkommen im Herzen von Wien, wo dieses charmante Wohnhaus eine erstklassige Lage bietet!

Genießen Sie die unmittelbare Nähe zur **U-Bahn-Station Wien Mitte/Landstraße**, die es Ihnen ermöglicht, sich mühelos durch die Stadt zu bewegen.

Einkaufsbegeisterte werden die Fülle an Top-Einkaufsmöglichkeiten in nur wenigen Gehminuten Entfernung schätzen, sei es im belebten Treiben von **Wien Mitte**, auf dem malerischen **Rochusmarkt** oder im pulsierenden **Zentrum Wiens**. Darüber hinaus sorgen eine Vielzahl von Geschäften für den täglichen Bedarf für Ihre Bequemlichkeit. Von renommierten Supermärkten wie Billa, Billa Plus, Spar und Penny bis hin zu praktischen Einrichtungen wie der Post, Apotheken und Bipa finden Sie alles, was Sie benötigen, direkt vor Ihrer Haustür.

Für Familien bietet die Umgebung eine hervorragende Infrastruktur, darunter Kindergärten und Schulen, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind. Für Ihre Gesundheit und Fitness stehen ebenfalls zahlreiche Einrichtungen zur Verfügung, darunter Fitnessstudios, Ärzte und weitere Dienstleistungen.

Konditionen:

Vermietet wird **unbefristet** ab voraussichtlich dem **01.11.2026**

Kündigungsverzicht: **1 Jahr**; **Kündigungsfrist: 3 Monate**;

Gesamtmiete (inkl. BK sowie Liftkosten und den anteiligen Steuern): **€ 2.991,84**

Kaution: € 9.000,- // provisionsfrei für den Mieter!

Heizung (+ Wasser) und Strom werden auf den Mieter umgemeldet.

TV und Internet sind nach Bedarf selbst an- und wieder abzumelden.

Ein Abschluss einer Haushaltsversicherung 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 um eine Email Anfrage an: stifter@pr-immobilien.at

Weitere Informationen und alle Objekte finden Sie unter: www.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 <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap