

**UNBEFRISTET: 4 Zimmer Wohnung mit kleiner Freifläche
ab NOVEMBER**



Objektnummer: 4205

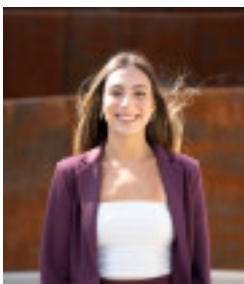
**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic
Radisa (Inh. & GF)**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1911
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	141,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
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.

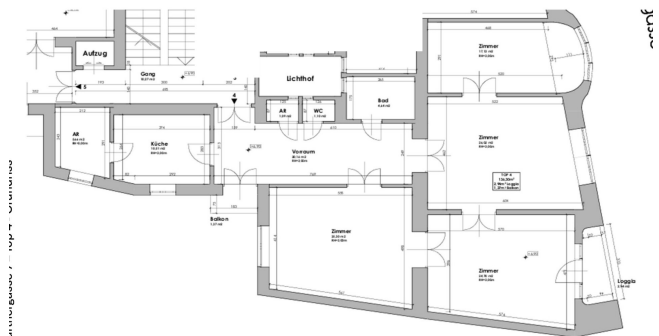
Ihr Ansprechpartner



Marissa Stifter

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE

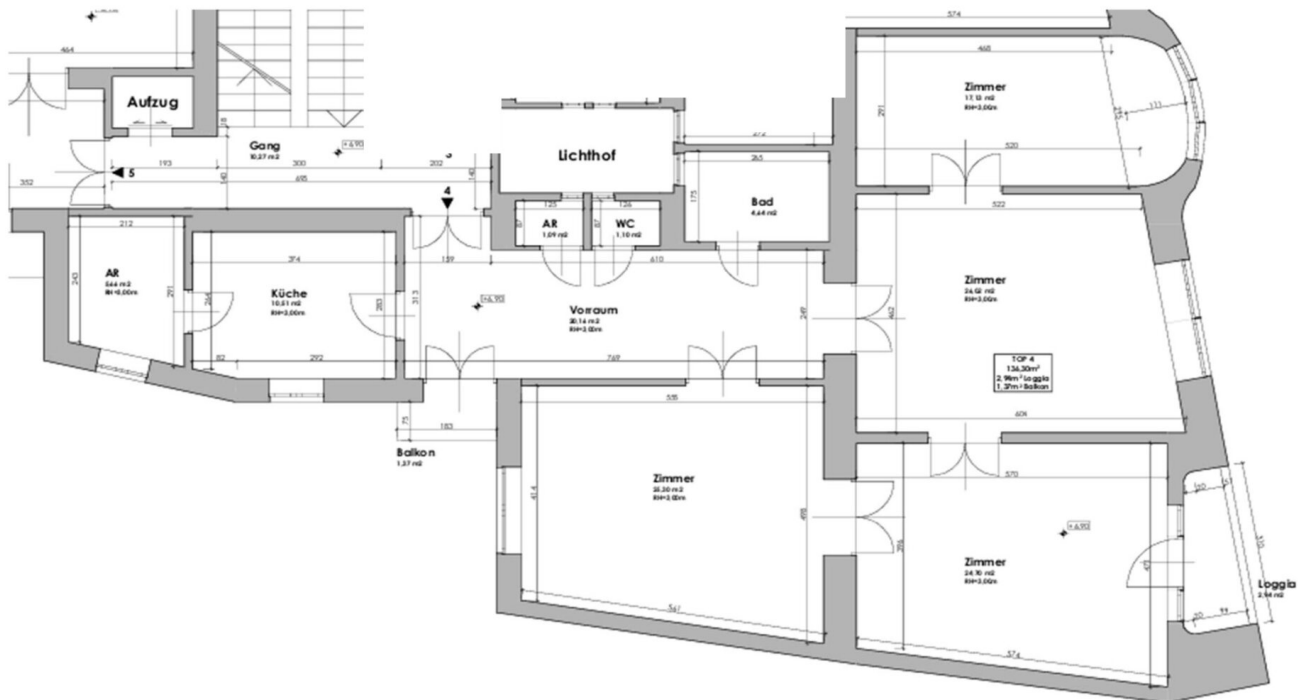




Weitere Bilder folgen
demnächst!







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 Badewanne o. Dusche, 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 vier Zimmer auf. Die beiden weiteren Räume sind jeweils über eines der vorderen Zimmer erreichbar und sind daher **nicht** zentral/separat 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 wird 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) - <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