NEU RENOVIERTE 2-Zimmer-City-Wohnung unmittelbar neben Kärntner Straße und Oper !



Objektnummer: 7041

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,70 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Gesamtmiete	2.494,44 €
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	2.100,78 €
Betriebskosten:	108,97 €
USt.:	393,66 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Erwin Sedlacek

FH-Real GmbH

Hauptplatz 10/3
3002 Purkersdorf

T +43 2231 61926
H +43 664 3483399

Gerne stehe ich Ihnen für w gungstermin zur Verfügung.







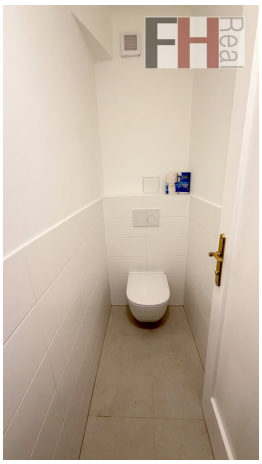


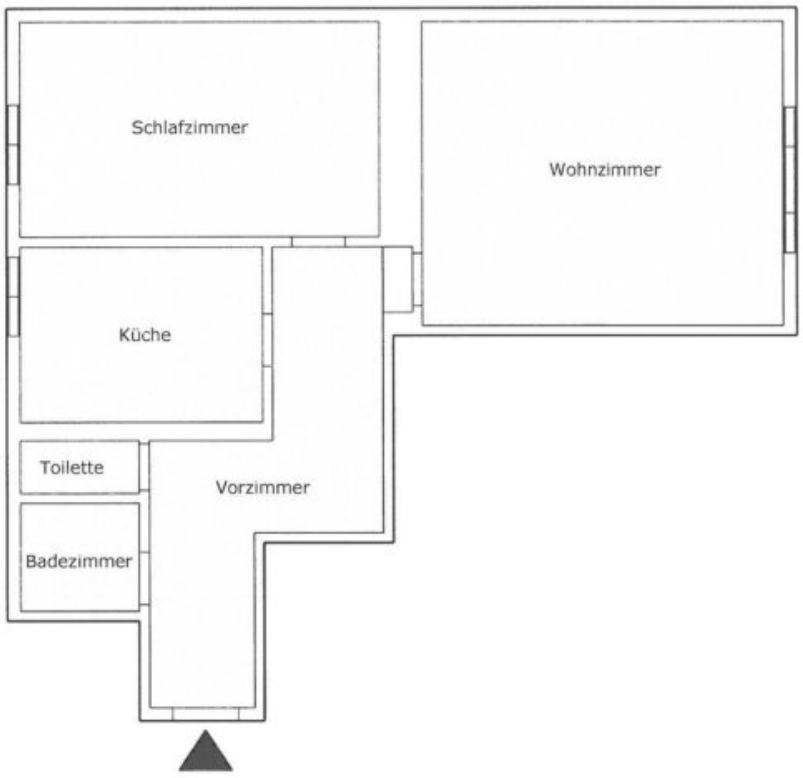











Schlafzimmer
Wohnzimmer
Küche
Toilette
Vorzimmer
Badezimmer

Objektbeschreibung

Wohnen im Herzen von Wien - Moderne 2-Zimmerwohnung mitten in der City!

Diese erst 2026 neu renovierte Wohnung im begehrten 1. Bezirk verbindet urbanes Lebensgefühl mit angenehmen Wohnkomfort. Auf großzügigen ca. 71,70 m² erwartet Sie ein Zuhause mit vielseitigen Möglichkeiten – ideal für Singles, Paare oder all jene, die das besondere Flair der Wiener Innenstadt schätzen.

Neben Vorraum, Küche, Bad und WC bieten zwei weitere Zimmer viel Raum zum Ankommen, Entspannen und Gestalten. Neu geschliffene Echtholz-Parkette verleihen den Wohnbereichen eine warme, wohnliche Atmosphäre, während Fliesen und Granit praktische Akzente setzen. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet eine komfortable Grundlage für den Alltag. Das neue Badezimmer ist mit einer Glasdusche ausgestattet. Die Fenster verfügen über eine 3-fache Verglasung, Kabel- beziehungsweise Satelliten-TV ist selbstverständlich vorhanden. Wärmeversorgt wird die Wohnung durch eine neue Elektroheizung, das Warmwasser wird ebenso elektrisch aufbereitet. Ein Personenaufzug sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung, die im 7. Stock liegt.

Die Wohnung ist ab sofort auf 5 Jahre vermietbar. Eine weitere Verlängerung der Mietdauer ist in Absprache mit dem Eigentümer schriftlich, spätestens 3 Monate vor Mietende als Option möglich.

Besondere Highlights sind die absolute Zentrumslage, die Nähe zur Oper und zur Kärntnerstraße als eine der beliebtesten Einkaufstraßen Europas und natürlich das unverwechselbare Wiener Ambiente durch die vielen historischen Bauten. Genießen Sie die Kaffeehaus- und die Beislkultur der Innenstadt, einen Theater- Opern- oder Musicalabend, das Flair des Naschmarktes oder der zahlreichen historischen Stätten und Museen - alles zu Fuß bequem erreichbar, somit einen Katzensprung entfernt von den eigenen vier Wänden.

Für weitere Informationen oder Besichtigungen senden Sie uns bitte vorab Ihre Anfrage per mail unter: **office@fh-real.at**. Weiterführend steht Ihnen gerne **Herr Erwin Sedlacek unter** +43 664 348 3399 zur Verfügung.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber der Eigentümerin/dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <1.000m
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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap