

MIETWOHNUNG MIT GROSSEM BALKON - NÄHE RUDOLFSTIFTUNG - AB JUNI 2026



Objektnummer: 10554

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,28 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,25 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Gesamtmiete	1.699,99 €
Kaltmiete (netto)	1.350,54 €
Kaltmiete	1.545,45 €
Betriebskosten:	194,91 €
USt.:	154,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Harald Scharinger

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.





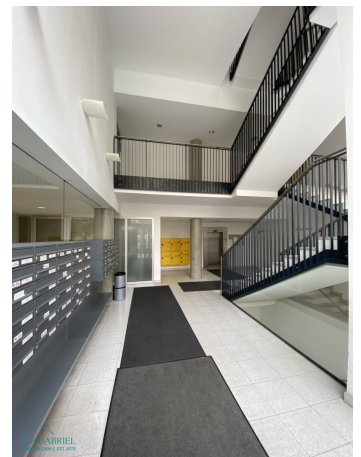
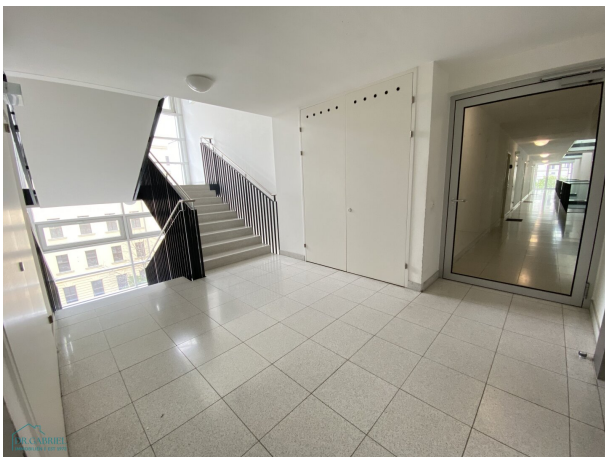














Objektbeschreibung

NEUBAU-MIETWOHNUNG MIT GROSSEM BALKON - NÄHE RUDOLFSSTIFTUNG - VERFÜGBAR AB JUNI 2026

5. Obergeschoß mit Lift, befristete Vermietung (5 Jahre), gepflegtes Gebäude (Baujahr: 2001)

Für die Anmietung dieser Wohnung ist die Vorlage von Gehaltsnachweisen (Lohnzettel der letzten drei Monate oder Einkommensteuerbescheid vom letzten Jahr) erforderlich!!

RAUMAUFTEILUNG:

- * Vorraum mit Garderobe,
- * Wohn-Esszimmer mit * offener Küche (31m²),
- * **zwei Schlafzimmer (12,5m² und 15,2m²)**,
- * großer L-förmiger Balkon (34m²), süd- und west-seitig, mit Zugangsmöglichkeit von allen drei Zimmern,
- * zwei Bäder (ein Bad mit Wanne und WC; ein Duschbad mit WC),
- * Abstellraum

AUSSTATTUNG:

- * Parkettböden,
- * komplett ausgestattete Küche,
- * Innenjalousien,
- * Waschmaschinenanschluss im Wannenbad

* Kellerabteil,

* Fahrradraum

Die Kosten für Fernwärme (Heizung, Warmwasser), Wasser sowie Strom sind vom Mieter nach Vorschreibung gesondert zu bezahlen!

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 <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap