

Elegante Stilaltbauwohnung am Fleischmarkt - Eleganz und Komfort im Herzen Wiens



Objektnummer: 5561/2534

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	103,00 m ²
Nutzfläche:	103,00 m ²
Gesamtfläche:	103,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Gesamtmiete	2.000,00 €
Kaltmiete (netto)	1.552,60 €
Kaltmiete	1.818,18 €
Betriebskosten:	208,96 €
USt.:	181,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

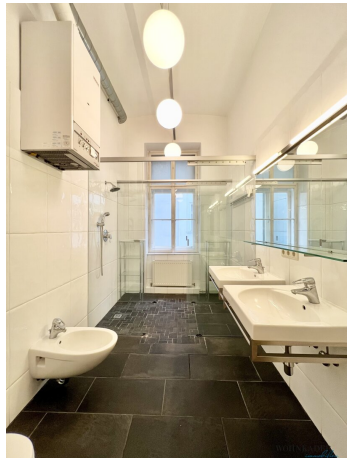
Ihr Ansprechpartner



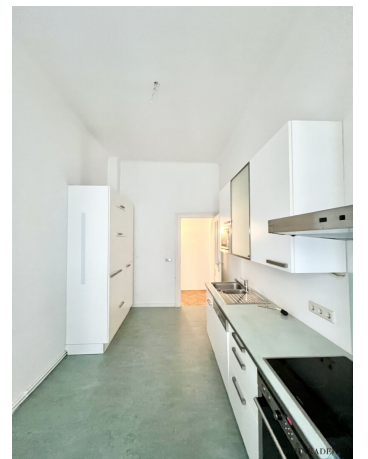
Mag. Mariya Stazic

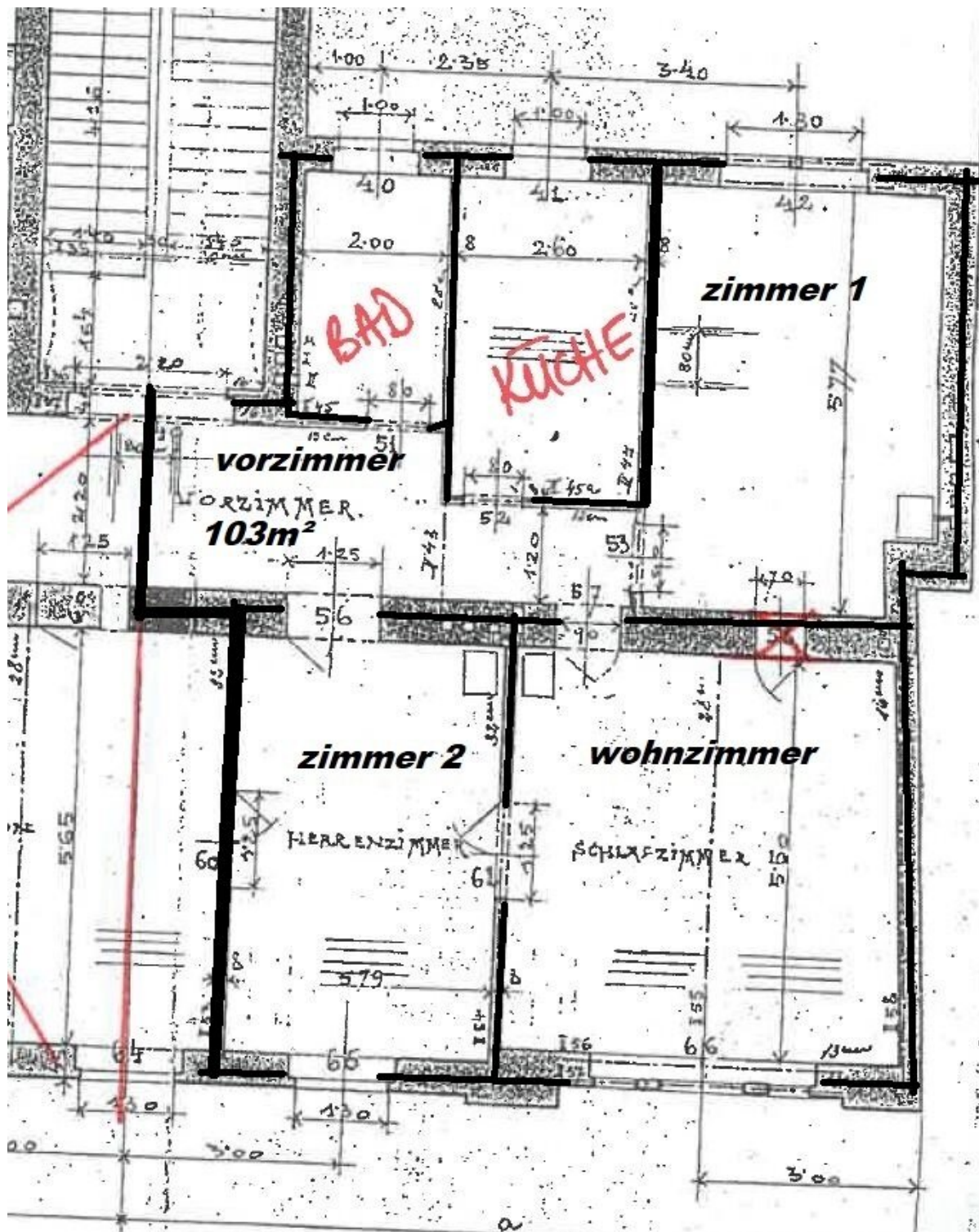












Objektbeschreibung

Zur Vermietung wird eine elegante Stilaltbauwohnung im Herzen Wiens angeboten, die klassischen Wiener Charme und moderne Funktionalität vereint. Diese Wohnung bietet eine ideale Raumaufteilung mit drei großzügigen, separat begehbaren Zimmern. Zwei der Zimmer sind mit originalen Kachelöfen ausgestattet, die eine gemütliche, klassische Atmosphäre verleihen.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss, das aufgrund einer Mezzaninetape tatsächlich dem 3. Stock entspricht. Zwei Zimmer blicken auf den Fleischmarkt, während das dritte Zimmer in den ruhigen Innenhof ausgerichtet ist. Der gepflegte Zustand der Wohnung verspricht höchsten Wohnkomfort, und das Badezimmer ist mit einer modernen Walk-In-Dusche ausgestattet.

Das wunderschöne, gepflegte Stiegenhaus und der vorhandene Lift verleihen dem Gebäude zusätzlichen Charme und Komfort.

Die Wohnung ist ab dem 15. April frei, und Besichtigungen können bereits jetzt vereinbart werden.

Befristung 7 Jahre

Kaution: 6.000,00

Mietaufstellung:

- **Nettomiete:** 1.552,60 €
- **Betriebskosten (netto):** 265,60 €
- **zuzüglich USt:** 181,82 €
- **Gesamtbelastung:** 2.000,00 €

For Rent: Elegant Historic Apartment in the Heart of Vienna

An elegant historic apartment combining classic Viennese charm with modern functionality is

available for rent in the heart of Vienna. This apartment features an ideal layout with three spacious, separately accessible rooms. Two of the rooms are equipped with original tiled stoves, adding a cozy, classic ambiance.

Located on the 2nd floor, which effectively corresponds to the 3rd floor due to a mezzanine level, the apartment offers two rooms overlooking Fleischmarkt and a third room facing the quiet courtyard. The well-maintained condition of the apartment ensures the highest living comfort, and the bathroom is fitted with a modern walk-in shower.

The beautifully maintained staircase and the existing elevator add extra charm and convenience to the building.

The apartment will be available from December 15th, and viewings can be arranged immediately.

Lease Term: 7 years

Security Deposit: € 6,000

Rental Overview:

- Net rent: €1,552.60
- Operating costs (net): €265.60
- Plus VAT: €181.82
- **Total rent:** €2,000.00

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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