

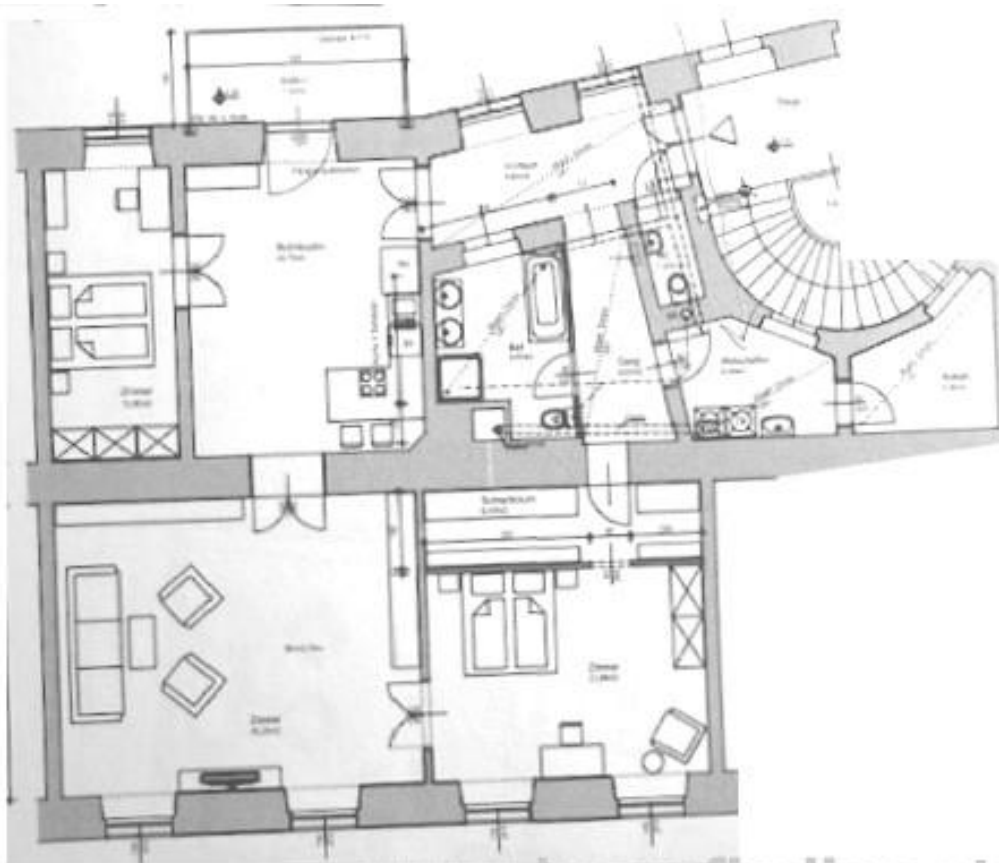
Balkonwohnung nahe Rochusmarkt: 4 Zimmer - befristet

📍 1030 Wien, Nähe: Neulinggasse, Beatrixgasse

€ 2.460,- /Monat



Pläne



www.homefinding.at

Zur Immobilie

beziehbar: sofort/ Balkon kommt im Oktober 2025

Diese sehr großzügig angelegte Altbauwohnung befindet sich fußläufig zum Rochusmarkt und Stadtpark in einer ehemaligen Klavierfabrik.

VIDEO: <https://youtu.be/62Rui9nVLew>

LAGE

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Supermärkte etc. sind zu Fuß erreichbar, ebenso öffentliche Verkehrsmittel (U3, O, 4A, 74A). Das Gebäude verfügt über einen Zugang zu einer öffentlichen Garage.

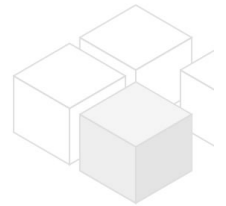
OBJEKT

Die Wohnung selbst wird befristet vermietet und verfügt über folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohnzimmer
- .Esszimmer mit offener Küche + Balkon
- .Schlafzimmer mit Schrankraum
- .zweites Schlafzimmer
- .Bad (Wanne, Dusche, WC)
- .Gäste-WC
- .Wirtschaftsraum
- .Abstellraum

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Lift
- .BALKON kommt im Oktober 2025
- .Die Wohnung ist teilweise zur Ungargasse ausgerichtet.



KOSTEN

Miete: inkl MwSt, inkl BK, zuzüglich Lift

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

Objektnummer	10965
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 2.000,-
Bruttomiete	€ 2200
Betriebskosten brutto	€ 260
Gesamtmiete	€ 2.460,-

Basisdaten

Wohnfläche	142m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Freiplatz
Küche	ja
Balkon	ja
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	122.31
--------------------------------	--------

Lage

Verkehrsanbindung	(U3, O, 4A, 74A
Nähe	Neulinggasse, Beatrixgasse