

# fully furnished 2 rooms | möblierte 2-Zimmer-Wohnung



📍 1060 Wien, Nähe: Museumsquartier

€ 1.750,-/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

---

Sehr schön möblierte Wohnung in einem Jugendstilhaus aus dem Jahre 1899 in einer verkehrsarmen Parallelstrasse zur Mariahilfer Strasse.

VIDEO: [https://youtu.be/X\\_AJ5QPA0uk](https://youtu.be/X_AJ5QPA0uk)

### LAGE

Die Nahversorgung und öffentliche Anbindung sind perfekt. Geschäfte für Lebensmittel, Bekleidung sowie Restaurants aber auch der bekannte Naschmarkt und die Staatsoper sind nur wenige Gehminuten entfernt.

### OBJEKT

Die helle Wohnung mit hoher Raumhöhe ist hochwertig ausgestattet, liegt am letzten Stock und bietet folgende Räume:

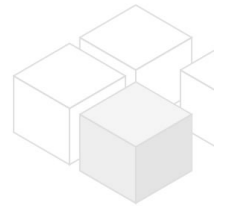
- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer
- .Küche
- .Schlafzimmer
- .Badezimmer (Wanne, WC)

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .möbliert
- .Allgemeinterrasse
- .Klimaanlage

### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl Möbelmiete, inkl MWSt  
Kaution: 3 BMM  
Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter



## Allgemeines

---

Objektnummer	11294
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Gesamtmiete	€ 1.750,-
-------------	-----------

## Basisdaten

---

Wohnfläche	66.22m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1

Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.8.2026
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Terrasse	1
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

HWB Energieklasse	D
fGEE Energieklasse	E

## Lage

Verkehrsanbindung Nähe	U2, U3, U4, Bus, Straßenbahn Museumsquartier
---------------------------	---

