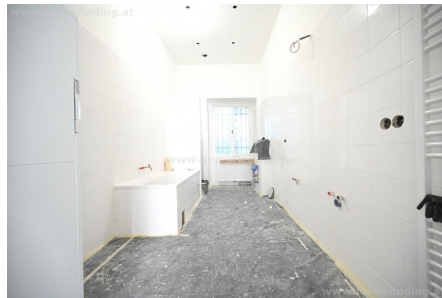
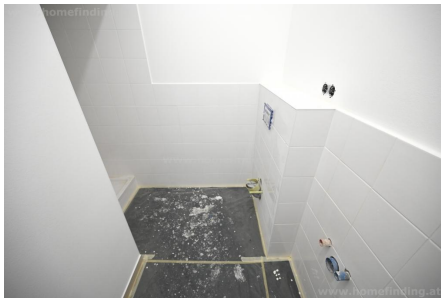


Erstbezug: generalsanierte Wohnung nahe Argentinierstraße - befristet

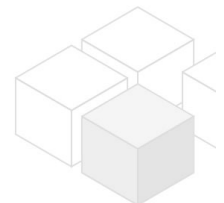
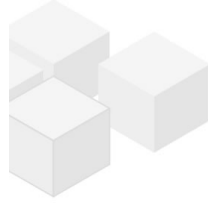
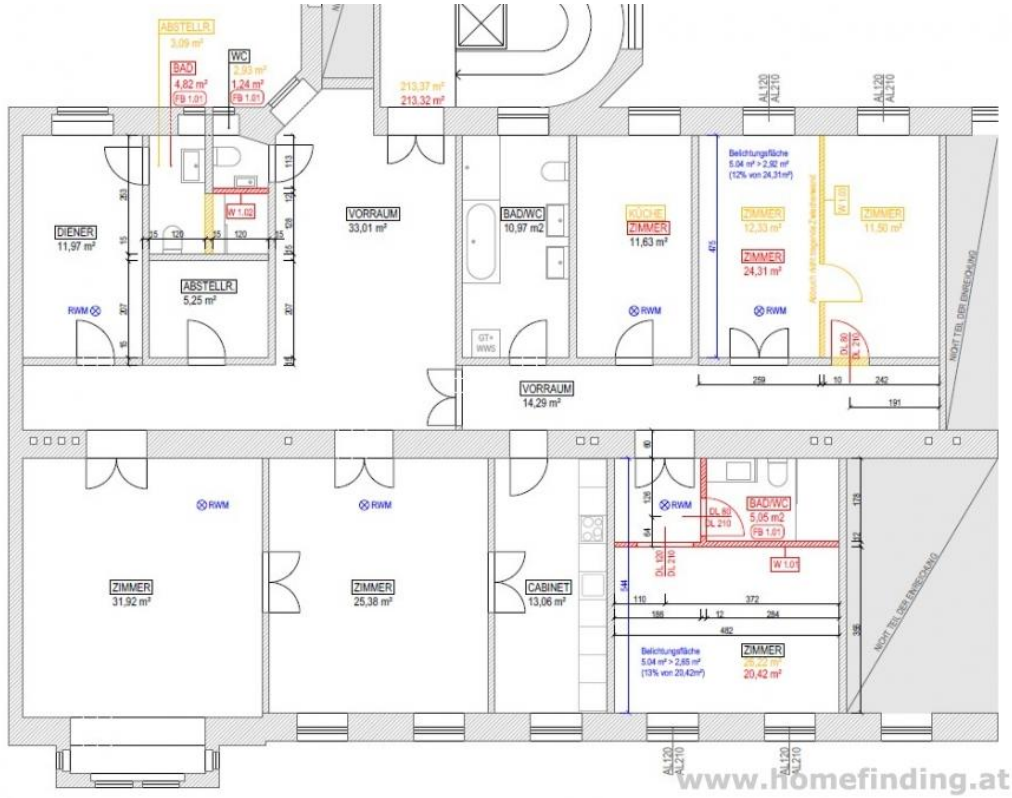


📍 1040 Wien, Nähe: Favoritenstraße, Paulnergasse, Argentinierstraße

€ 5.116,20/Monat



Pläne



Zur Immobilie

Diese großzügige Altbauwohnung wird derzeit komplett saniert und ab ca Ende Mai/ Anfang Juni als Erstbezug vermietet.

VIDEO: <https://youtu.be/HiUrPNnd6Pk>

LAGE

Mietwohnung befindet sich in zentraler ruhiger Lage in Gehdistanz zum Karlsplatz/ Oper. Die Wohnlage bietet eine umfassende Nahversorgung: Geschäfte, Restaurants, Supermärkte, Naschmarkt etc sind zu Fuß erreichbar.

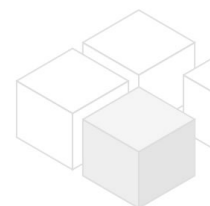
ÖFFIS

U1,U2 und U4

OBJEKT

Die Wohnung selbst hat folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .Wohnzimmer
- .Esszimmer
- .separate Küche mit Fenster
- .Schlafzimmer mit Bad (Dusche, WC)
- .zweites großes Schlafzimmer (kann in 2 Räume geteilt werden)
- .ein kleineres Schlafzimmer
- .Badezimmer (Wanne, Dusche, WC, Fenster)
- .viertes Schlafzimmer mit Bad (Dusche, WC)
- .Gäste-WC
- .Abstellraum



AUSSTATTUNG

- .generalsaniert
- .Parkett-und Fliesenböden
- .Ein Garagenplatz kann separat angemietet werden

KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: € 15.000,00

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

| | |
|---------------|---------|
| Objektnummer | 11755 |
| Immobilientyp | Wohnung |

Kosten

| | |
|-----------------------|-----------|
| Nettomiete | € 4.100,- |
| Bruttomiete | € 4510 |
| Betriebskosten brutto | € 606.2 |

| | |
|-------------|------------|
| Gesamtmiete | € 5.116,20 |
| Kaution | € 15000 |

Basisdaten

| | |
|--------------|----------------------|
| Wohnfläche | 214.55m ² |
| Zimmer | 7 |
| Schlafzimmer | 5 |
| Bad | 3 |
| WC | 4 |
| Alter | Altbau |
| Zustand | sehr gut |
| Verfügbar ab | Mai/Juni 2026 |
| Vertragsart | befristet |

Ausstattung

| | |
|-------------|---------------|
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Boden | Parkettboden |
| Parken | -- |
| Küche | ja |
| Lift | ja |

Angaben zum Energieausweis

| | |
|--------------------------------|--------|
| HWB (kwh/m ² /Jahr) | 214.55 |
|--------------------------------|--------|

Lage

| | |
|-------------------|--|
| Verkehrsanbindung | U1, U2, U4, D |
| Nähe | Favoritenstraße, Paulnergasse, Argentinierstraße |