

Erstbezug: generalsanierte Wohnung nahe Argentinierstraße - befristet

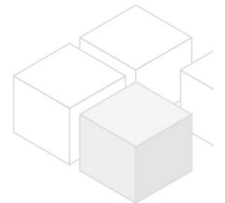
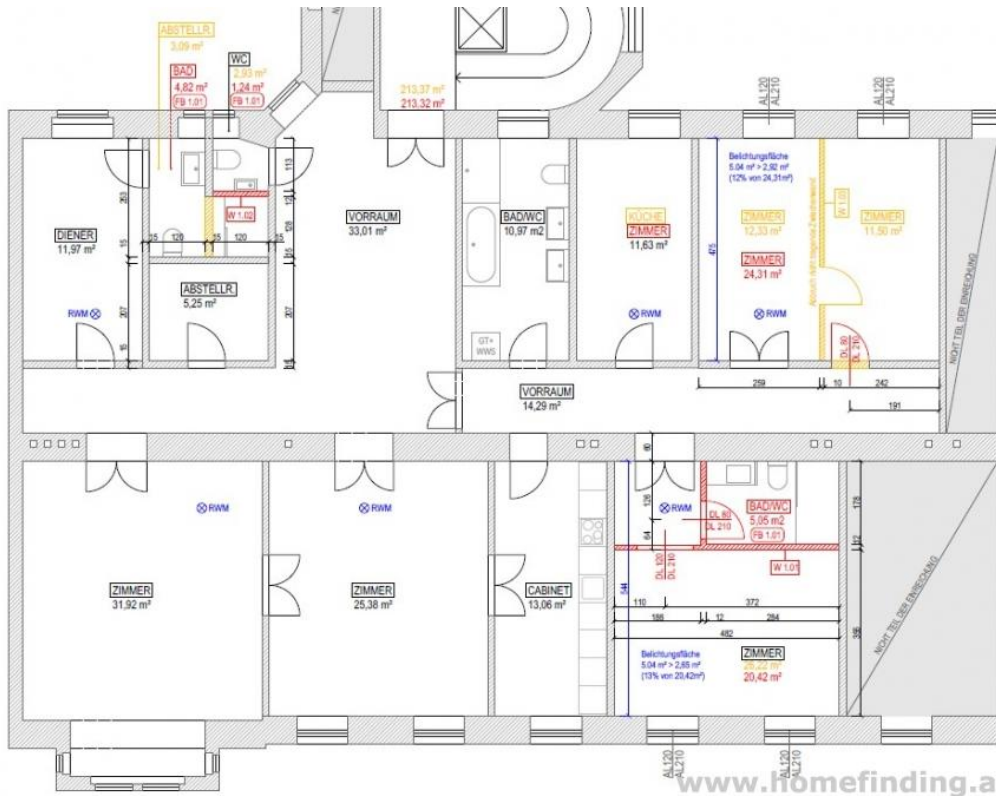


📍 1040 Wien, Nähe: Favoritenstraße, Paulnergasse, Argentinierstraße

€ 5.116,20/Monat



Pläne



Zur Immobilie

beziehbar: Ende Mai 2026 / Die Küche wurde bestellt.

Diese großzügige Altbauwohnung wurde komplett saniert und wird als Erstbezug vermietet.

VIDEO: <https://youtu.be/duJk0-t1KQ8>

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.

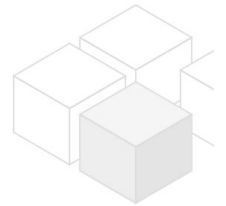
ÖFFIS

U1,U2 und U4

OBJEKT

Die Wohnung selbst hat folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .Wohnzimmer
- .Esszimmer
- .separate Küche (bestellt) 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

VORAUSSETZUNGEN

- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
- .Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kautions: € 15.000,00

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

Allgemeines

Objektnummer	11755
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

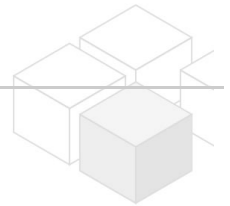
Nettomiete	€ 4.100,-
Bruttomiete	€ 4510
Betriebskosten brutto	€ 606.2
Gesamtmiete	€ 5.116,20
Kaution	€ 15000

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