


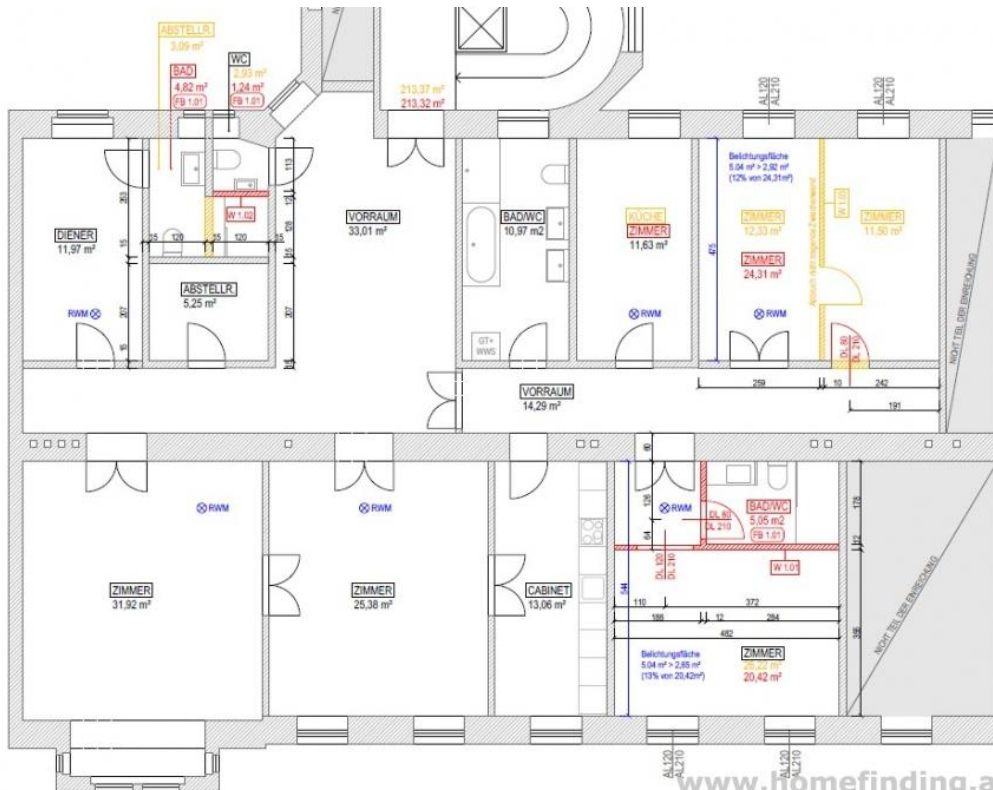
Erstbezug: generalsanierte Wohnung nahe Argentinierstraße - unbefristet



 1040 Wien, Nähe: Favoritenstraße, Paulnergasse, Argentinierstraße

€ 5.006,20/Monat

Pläne



Zur Immobilie

beziehbar: April/ Mai 2026

Diese sehr hübsche generalsanierte Mietwohnung befindet sich in zentraler ruhiger Lage in Gehdistanz zum Karlsplatz/ Oper.

LAGE

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
- .ein kleineres Schlafzimmer
- .Badezimmer (Wanne, Dusche, WC, Fenster)
- .viertes Schlafzimmer mit Bad (Dusche, WC)
- .Gäste-WC
- .Abstellraum

AUSSTATTUNG

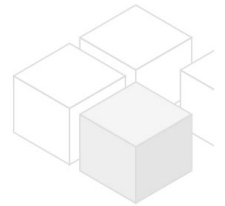
- .generalsaniert
- .Parkett-und Fliesenböden
- .Ein Garagenplatz kann separat angemietet werden

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	€ 4.000,-
Bruttomiete	€ 4400
Betriebskosten brutto	€ 606,2
Gesamtmiete	€ 5.006,20

Kaution € 15000

Basisdaten

Wohnfläche	214.55m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Bad	3
WC	4
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	April/ Mai 2026
Vertragsart	unbefristet

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