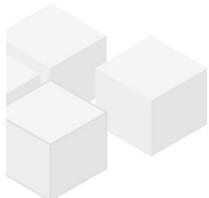


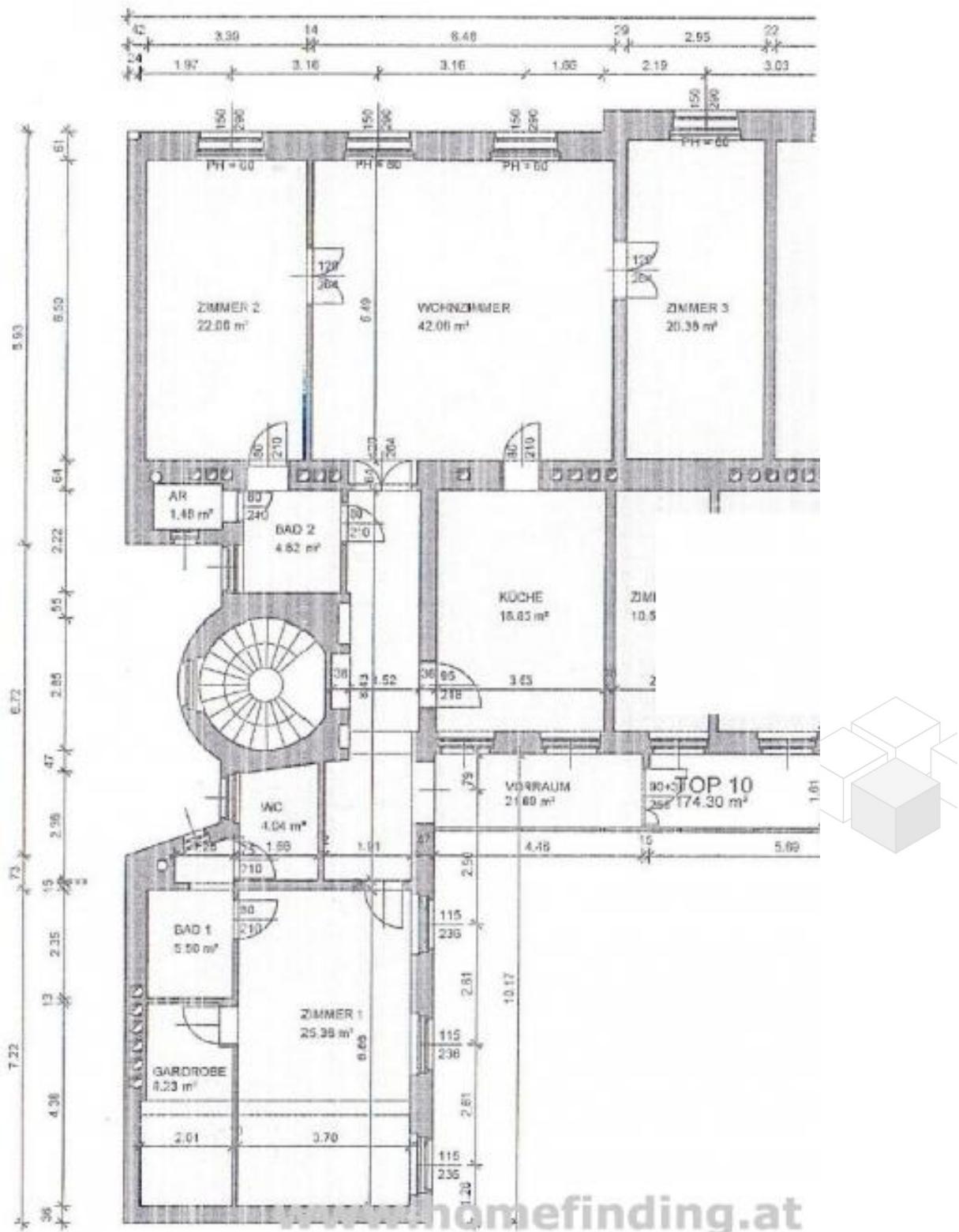
nahe Oper: Altbauwohnung mit Blick zum Burggarten - befristet

► 1010 Wien, Nähe: Schillerplatz, Staatsoper, Burggarten

€ 4.987,52/Monat



Pläne



Zur Immobilie

beziehbar: März/ April 2026

Dieses großzügige Wohnung befindet sich in einem wunderschönen Haus beim Burggarten bzw. in Gehnähe zur Staatsoper.

VIDEO: <https://youtu.be/-O02udhkQaE>

LAGE

Die nahegelegene Kärntner Straße und auch die Mariahilfer Straße bieten eine perfekte Infrastruktur: Geschäfte, Restaurants, Supermärkte, etc sind zu Fuß erreichbar.

ÖFFIS

1, 2, 71, D, U1, U2, U4

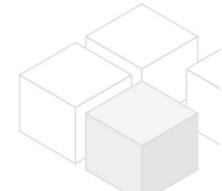
OBJEKT

Die Wohnung selbst verfügt über folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohnzimmer mit Blick auf den Burggarten
- .separate Küche mit Platz für einen Esstisch
- .hofseitiges Schlafzimmer mit Schrankraum
- .Bad (Dusche, WC)
- .zwei weitere Schlafzimmer - Blick in den Burggarten
- .zweites Bad (Dusche, WC)
- .Technikraum

AUSSTATTUNG:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Klimaanlage
- .es gibt leider kein Kellerabteil



KOSTEN

Miete: inkl BK und MwSt

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter

Allgemeines

Objektnummer	11766
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 4.160,88
Bruttomiete	€ 4576,97
Betriebskosten brutto	€ 410,55
Gesamt miete	€ 4.987,52

Basisdaten

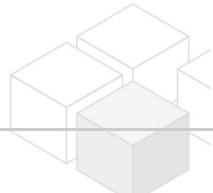
Wohnfläche	174.3m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	März/ April 2026
Vertragsart	befristet

Ausstattung

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

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	104
HWB Energieklasse	D



Lage

Verkehrsanbindung	1, 2, 59A, 71, D, U1, U2, U4
Nähe	Schillerplatz, Staatsoper, Burggarten