möblierte 2-Zimmer-Wohnung nahe Spengergasse I 1050 Wien I expat flat fully furnished close to Spengergasse

📍 1050 Wien, Nähe: Spengergasse

€ 1.370,- /Monat















Pläne



www.homefinding.at

Zur Immobilie

Diese geschmackvoll sanierte, ca. 62,5 m² große Altbauwohnung befindet sich im urbanen und charmanten 5. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung ist vollständig und hochwertig möbliert und verbindet den klassischen Wiener Altbau-Charme (schöner Parkettboden, hohe Räume) mit modernem Wohnkomfort. Sie befindet sich in einer ruhigen Einbahnstraße am Hochparterre (kein lift)

Sie eignet sich hervorragend als Expat Flat, Corporate Housing oder Business Apartment für internationale Fachkräfte, Diplomaten, akademisches Personal oder projektbasierte Aufenthalte in Wien. Einfach Koffer packen und einziehen!

RAUMAUFTEILUNG
Der durchdachte Grundriss bietet eine offene Wohnküche mit allen Geräten, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer. Sie wird befristet vermietet.

* Vorzimmer / Entree mit Alarmanlage
* Moderne Wohnküche: Großzügiger Essbereich mit voll ausgestatteter Einbauküche (inkl. aller Geräte)
* Geräumiges, helles Wohnzimmer
* Gemütliches Schlafzimmer
* Stilvolles Badezimmer mit Dusche
* Separates WC
* Praktischer Abstellraum (für Staubsauger, Koffer etc.)

Ausstattung:
• Parkett- und Fliesenböden
• komplett möbliert
• Alarmanlage
• zentrale Stadtlage
• Gasetagenheizung (HWB E/ 173,5)

LAGE & INFRASTRUKTUR:
Die Wohnung besticht durch ihre exzellente Infrastruktur. Zahlreiche Nahversorger (Supermärkte, Drogerien), gemütliche Wiener Kaffeehäuser, erstklassige Restaurants sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Gehdistanz (nahe Margaretenplatz / Schlossquadrat).

• Bus 14A: Hält fast direkt vor der Tür. Er verbindet die Wohnung in nur 2 Stationen mit der U4 Pilgramgasse und fährt direkt weiter zum wichtigen Shopping- und Gastro-Hotspot Mariahilfer Straße / Neubaugasse (U3). In die Gegenrichtung bringt er Mieter direkt zum Hauptbahnhof (S-Bahn/Fernzüge/U1).
• U-Bahn U4 (Pilgramgasse): In wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem 14A erreichbar. Die U4 bringt Fahrgäste ohne Umsteigen zum Karlsplatz/Oper, Stadtpark, Schwedenplatz und direkt nach Schönbrunn.
• Knotenpunkt Matzleinsdorfer Platz: In ca. 7 Gehminuten erreichbar. Bietet Anschluss an die S-Bahn-Stammstrecke (S1, S2, S3, S80 – perfekt für Pendler), die Straßenbahnlinien 1, 18, 62 und die Badner Bahn sowie künftig an die neue U-Bahn-Linie U5.

KONDITIONEN + RECHTLICHES
• Gesamtmiete: € 1.370,00 (inkl BK, inkl MwSt, inkl Möblierung)
• Kaution: € 4.200,00
• Befristung: 5 Jahre
• beziehbar: ab sofort
• Vertragserrichtung: € 360,00
• Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter (Bestellerpinzip). Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

>>>Distance Table

- City Center (Stephansplatz/Karlsplatz): ca. 10-12 Minuten via U4
- Vienna Central Station (Hauptbahnhof): ca. 8 Minuten via Bus 14A
- Vienna International Centre (UNO-City): ca. 22 Minuten via Bus 14A / U1
- Vienna Airport (S-Bahn/CAT): ca. 35 Minuten via Wien Mitte

Allgemeines

Objektnummer	1303
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 953,55
Bruttomiete	€ 1048.9
Betriebskosten brutto	€ 141.1
sonstige Betriebskosten	€ 180
Gesamtmiete	€ 1.370,-
Kaution	€ 4200

Basisdaten

Wohnfläche	62.5m^2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m^2/Jahr)	173.5
HWB Energieklasse	E
f_{GEE}	2.67
f_{GEE} Energieklasse	E

Lage

Verkehrsanbindung	12A, 13A, 14A, 15A, 59A, U4 (Pilgramgasse)
Nähe	Spengergasse