

möblierte Terrassen-Wohnung nahe Karlskirche I unbefristet

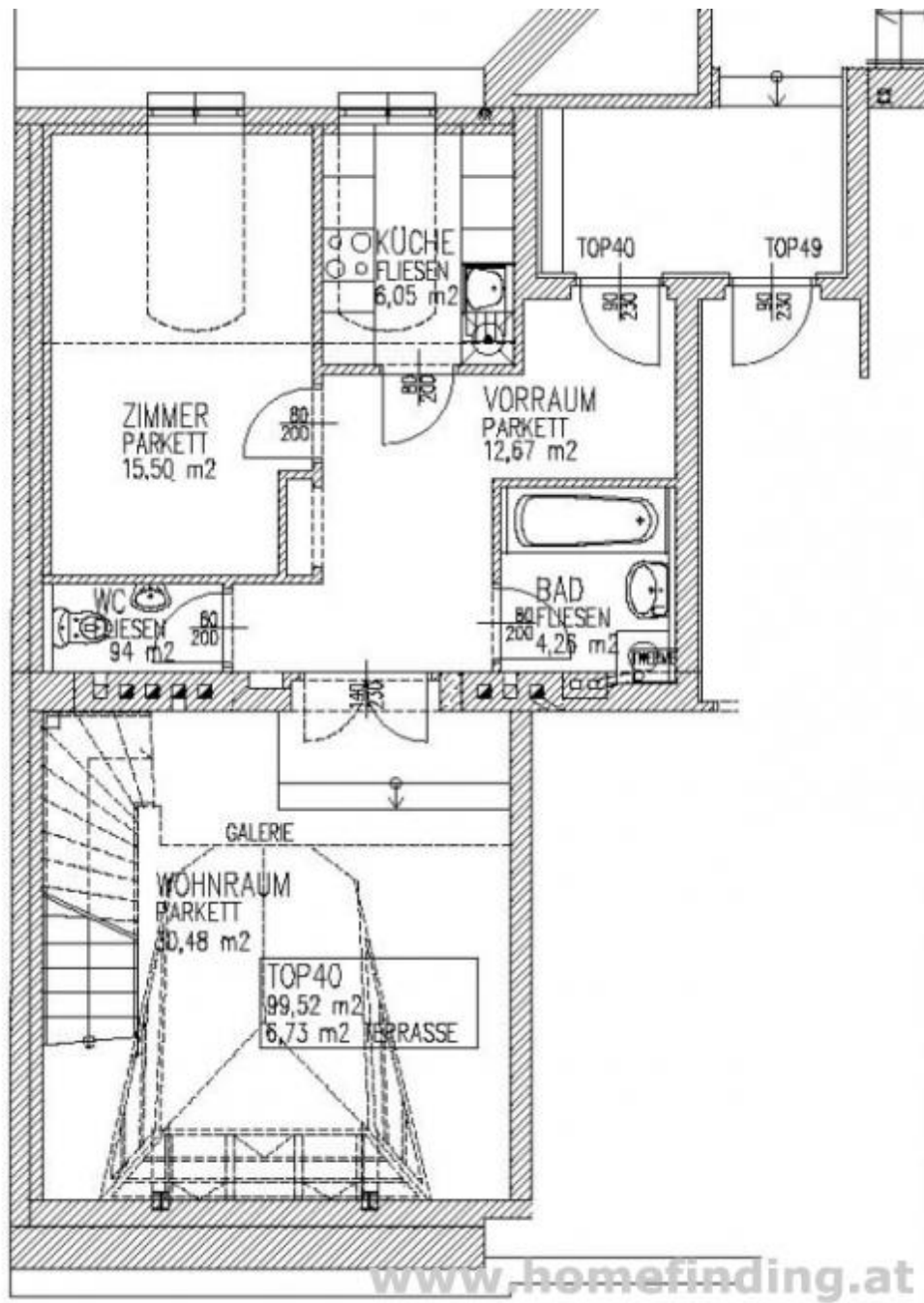


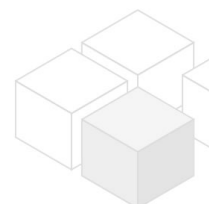
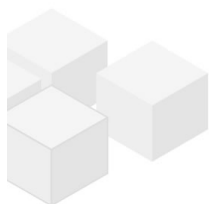
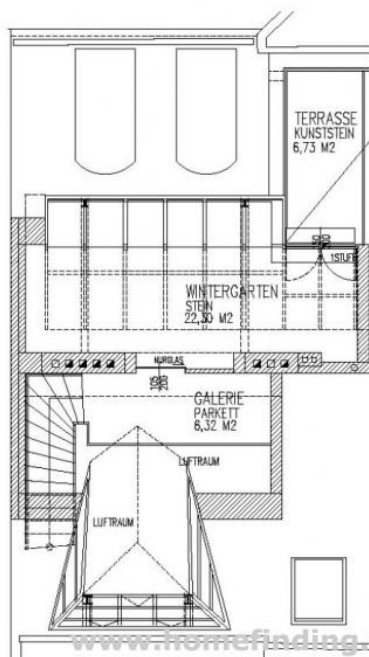
📍 1040 Wien, Nähe: Karlskirche, Taubstummengasse

€ 1.927,21 /Monat



Pläne





Zur Immobilie

beziehbar: 15.1.2026 !!!

Diese hübsch möblierte Maisonette mit Dachterrasse befindet sich in einer ruhigen Einbahnstraße unweit der Karlskirche/ TU-Wien.

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

WOHNLAGE

Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel (U1) befinden sich in Gegendnähe.

OBJEKT

Die Wohnung selbst bietet folgende Räume:

>Ebene 1:

- .Vorraum
- .Wohn-Esszimmer mit Stiegenaufgang
- .separate Küche mit Fenster
- .Schlafzimmer
- .Wannenbad
- .separates WC

>Ebene 2:

- .Galerie
- .Wintergarten
- .Terrasse

Ausstattung:

- .komplett möbliert
- .Parkett- und Fliesenböden
- .Waschmaschine
- .Kabel-TV
- .ca 6,5m² Balkon

KOSTEN:

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: Euro 7700,00

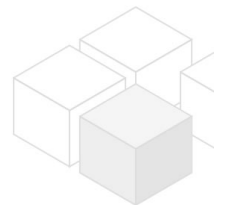
Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

Allgemeines

Objektnummer	498
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 1.500,-
Bruttomiete	€ 1650
Betriebskosten brutto	€ 277.21



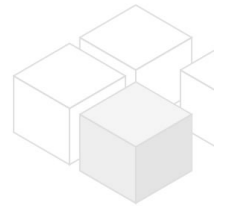
Gesamtmiete	€ 1.927,21
Kaution	€ 7700

Basisdaten

Wohnfläche	100m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	15.1.2026
Vertragsart	unbefristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Waschmaschine	ja
Balkon	ja
Lift	ja
Kabelfernsehen	ja



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	88.5
HWB Energieklasse	C

Lage

Verkehrsanbindung	U1, D> Ringlinien,U2,U4
Nähe	Karlskirche, Taubstummengasse