

## expat flat - furnished | möblierte 4 Zimmerwohnung - befristet

📍 1070 Wien, Nähe: Schottenfeldgasse, Kaiserstraße

€ 1.500,-/Monat



## Zur Immobilie

beziehbar: Jänner 2026

>>>Die Wohnung wird nur mit den MÖBELN vermietet!!

Diese modern komplett möblierte 4-Zimmerwohnung befindet sich in der Neustiftgasse zwischen Halbgasse und Kaiserstraße.

VIDEO: <https://youtu.be/kN-s1IkluMc>

### LAGE

Geschäfte, Restaurants, Supermärkte sind zu Fuß erreichbar. Die Linien U6, 5, 48A verbinden rasch mit den anderen Bezirken Wiens.

### OBJEKT

Die Wohnung selbst hat folgende Räume auf 2 Ebenen:

>Ebene 1 (oben):

- .Vorzimmer
- .großes Wohn-Esszimmer
- .separate Küche mit Fenster
- .Schlafzimmer
- .WC

>Ebene 2 (unten):

- .Vorzimmer
- .2 Schlafzimmer
- .Bad mit Dusche
- .WC
- .Abstellraum

Ausstattung:

Parkett- und Fliesenböden

Die Zimmer sind nicht alle gleich groß!

### KOSTEN

Miete: inkl BK, MwSt-frei

zusätzliche monatliche Kosten: ca € 197,76 für Heizung/ Warmwasser

Kaution: 3 MM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter

## Allgemeines

Objektnummer	6691
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Nettomiete	€ 1.291,95
------------	------------

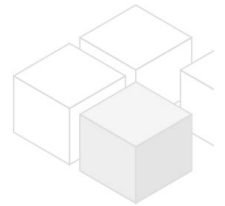
Bruttomiete	€ 1291.95
Betriebskosten brutto	€ 208.05
Gesamtmiete	€ 1.500,-

## Basisdaten

Wohnfläche	110m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	1
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	Jänner 2026
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja



## Angaben zum Energieausweis

HWB Energieklasse	D
-------------------	---

## Lage

Verkehrsanbindung	U6, 5, 48A
Nähe	Schottenfeldgasse, Kaiserstraße