

# COMING SOON: expat flat: furnished 3 rooms | möblierte 3-Zimmer bei der Oper



📍 1010 Wien, Nähe: Kärtner Straße, Oper

€ 1.790,-/Monat



## Zur Immobilie

---

beziehbar: September 2026

Diese möblierte Mietwohnung befindet sich in perfekter Citylage fast vis a vis der Oper.

VIDEO: <https://youtu.be/OO59rwJZdwU>

### LAGE

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel (Karlsplatz) sind in unmittelbarer Nachbarschaft anzufinden.

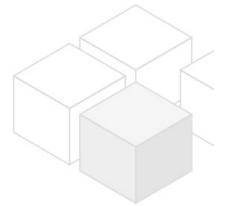
### OBJEKT

Die Wohnung selbst bietet folgende Räume:

- .Vorraum
- .geräumiges Wohn-Esszimmer
- .separate Küche mit Fenster
- .großes Schlafzimmer mit Einbaukasten
- .Arbeits-/Gästezimmer
- .Duschbad mit WC + Fußbodenheizung
- .zweites WC
- .Abstellraum

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .möbliert
- .Waschmaschine
- .Trockner



### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kautions: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter

## Allgemeines

---

|               |         |
|---------------|---------|
| Objektnummer  | 733     |
| Immobilientyp | Wohnung |

## Kosten

---

|             |           |
|-------------|-----------|
| Gesamtmiete | € 1.790,- |
|-------------|-----------|

## Basisdaten

---

|              |                  |
|--------------|------------------|
| Wohnfläche   | 93m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 3                |
| Schlafzimmer | 2                |

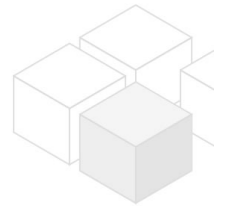
|              |                |
|--------------|----------------|
| Bad          | 1              |
| WC           | 2              |
| Alter        | Neubau         |
| Zustand      | sehr gut       |
| Verfügbar ab | September 2026 |
| Vertragsart  | befristet      |

## Ausstattung

|                |               |
|----------------|---------------|
| Heizungsart    | Etagenheizung |
| Möbliert       | ja            |
| Boden          | Parkettboden  |
| Parken         | --            |
| Küche          | ja            |
| Waschmaschine  | ja            |
| Lift           | ja            |
| Kabelfernsehen | ja            |

## Angaben zum Energieausweis

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr) | 74.7 |
| HWB Energieklasse              | C    |
| fGEE                           | 1.7  |
| fGEE Energieklasse             | C    |



## Lage

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Verkehrsanbindung | U1, U4, Straßenbahnen |
| Nähe              | Kärtner Straße, Oper  |