



Inserat ID: 218785

erstellt am : 22.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1272.73€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ulrike Krempf

Tel: +43 664 4264022

uk@novel-real.at

Wohnfläche: 77.49m²

U3 ROCHUSMARKT - UNBEFRISTET - CHARMANTE ALTBAUWOHNUNG IN RUHELAGE



Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine wunderschöne, ruhige und helle 3-Zimmer-Altbauwohnung ? in unmittelbarer Nähe zum Rochusmarkt und zur U-Bahnlinie U3. Auch der grüne Prater und der Stadtpark liegen in fußläufiger Entfernung, welche sich bestens für erholsame Spaziergänge und sportliche Freizeitaktivitäten eignen.

Diese charmante Wohnung wurde soeben teilweise renoviert und mit einer neuen Einbauküche ausgestattet. Sie ist perfekt für Singles und Paare, da eines der Zimmer ein Durchgangszimmer ist, welches sich aber perfekt für Gäste, Home Office oder als Schrankraum eignet.

77 m² Wohnfläche:

? 25 m² Wohn-/Esszimmer

? 14 m² Schlafzimmer

? 13 m² Zimmer (perfekt für Gäste, Home Office u/o Schrankraum)

? neue, komplett ausgestattete Küche mit Geschirrspüler und Kühl-Gefrierkombination

? großzügiges Vorzimmer, das viel Stauraum ermöglicht

? neu renoviertes Bad mit Dusche samt Glasduschwand und Waschmaschine

? separate Toilette mit Handwaschbecken und Fenster

(alle Flächenangaben gerundet - Angaben ohne Gewähr)

Der neue Hotspot von Wien - zentrale Lage mit perfekter Infrastruktur in Prater- und Stadtpark-Nähe:

? Öffentliche Verkehrsmittel:

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe der U-Bahnlinie U3 (Rochusgasse), der Buslinien 4A und 74A und der Straßenbahnlinie 1.

Sie erreichen aber auch innerhalb von nur 10 Gehminuten die Innenstadt, den Bahnhof Wien-Mitte, den Stadtpark und den grünen Prater.

Beste Anbindung auch an den Flughafen.

? Einkaufsmöglichkeiten/Ausgehen:

In der nächsten Umgebung befinden nicht nur die Einkaufsmeile Landstraßer Hauptstraße und der Rochusmarkt samt neuem Einkaufszentrum,

sondern auch ein vielfältiges Angebot an sehr guten Gastronomielokalen.

Bitte stellen Sie Ihre Anfrage per Mail mit vollständigem Namen, Mailadresse und Telefonnummer.

Sie erhalten im Anschluss umgehend die detaillierten Unterlagen samt genauer Adresse per Mail.

Aufgrund der großen Nachfrage können wir leider keine Termine per Mail koordinieren und bitten

Sie um telefonische Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines.

*Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt

wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser

Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist

nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme

unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von

uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und

vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die

Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie

(insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte

Fotos handeln. Die in diesem Exposé veröffentlichten Inhalte und Fotos unterliegen dem

österreichischen Urheberrecht. Jede Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der

Verwendung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Novel Real Immobilien GmbH.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses

zum Verkäufer hin.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur /

Entfernungen
Gesundheit
Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 77.49m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerng: Gas,

hwbwert: 97.64m²

hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1272.73€

Kaution: 4200€

Nebenkosten: 151.11€

Kontaktinformationen

Vorname: Ulrike

Nachname: Krempf

Tel.: +43 664 4264022

E-Mail: uk@novel-real.at