



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 227842

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1135.46€

Straße:

1040 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Martin Balek

Tel:

[martin.balek@impuls-immobilien.at](mailto:martin.balek@impuls-immobilien.at)

Wohnfläche: 51.6m<sup>2</sup>

## **Traumhafte 2 Zimmer Loftwohnung | Nähe Schloss Belvedere**



IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zur MIETE an:

Traumhafte 2 Zimmer Loftwohnung Nähe Schloss Belvedere mit beeindruckender Deckenhöhe  
HERZLICH WILLKOMMEN ...

... in dieser zentral gelegenen Neubauwohnung in 1040 Wien benötigen Sie nur 10 Minuten zum  
Stephansplatz

**ÜBER DIE WOHNUNG**

Diese helle 2-Zimmer Wohnung befindet sich im 4. Stock mit Lift und bietet Ihnen jede Menge Platz.  
Sie ist mit Parkettböden, moderner Küche und einer beeindruckenden Raumhöhe ausgestattet.

FACTBOX

Parkettböden  
vollausgestattete Küche  
sehr Geräumiger Wohn-/Essbereich  
Schlafzimmer  
Badezimmer mit Badewanne, Handtuchwärmer, Waschbecken und Fenster  
Abstellraum  
Vorraum  
separates WC mit Handwaschbecken  
Kellerabteil

Mittels Aufzug gelangt man in den 4. Stock eines sehr modernen und gepflegten Wohngebäudes. Herzstück dieser charmanten Immobilie ist der großzügige Wohn- und Koch-/Essbereich mit ca. 27m<sup>2</sup>. Die hochwertige Einbauküche besticht durch ihr zeitloses Design und ist bereits vollumfänglich mit modernen Geräten (Cerankochfeld, Backofen, Mikrowelle, Kühl-Gefrier-Kombi, Geschirrspüler) ausgestattet.

Schlafzimmer: Ein modernes 11 m<sup>2</sup> Schlafzimmer.

Badezimmer: Das Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss.

Komfort & Service: Ein separates WC mit Handwaschbecken sowie ein praktischer Abstellraum runden das Raumangebot ab.

Beheizt wird das Objekt über Fernwärme.

**ZUM HAUS & ZUR INFRASTRUKTUR**

Das gepflegte, geschmackvolle Wohngebäude verfügt über ein zur Wohnung gehörendes, ca. 2 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil.

Öffentlich sind Sie hier bestens angebunden:

Aktuell gehen Sie zu Fuß nur 8 Minuten zum Wien Hauptbahnhof, 9 Minuten Schloss

Belvedere oder in 4 Minuten zur U-Bahn Station Südtiroler Platz und gesamt in 10 Minuten am Stephansplatz.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: U1, S-Bahn, Straßenbahnlinien und Buslinien, sowie der Hauptbahnhof sorgen für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, zum Flughafen und in alle Teile Wiens.

Diese Bus bzw. Straßenbahn Linien befinden sich in unmittelbarer Nähe: 1, 18, O, 13A, 71 und D.

Die nahegelegene Parks laden in der Umgebung zu Entspannung in der Natur ein, beispielsweise der Schweizer Garten, Belveder Schlossgarten oder der Botanische Garten der Universität Wien.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Trafik, Restaurants, Ärzte...) sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten erreichbar!

**KLINGT INTERESSANT?**

**DANN SENDEN SIE UNS GERNE EINE ANFRAGE!**

Wir bitten um eine schriftliche Anfrage über die jeweilige Plattform und beantworten diese verlässlich oder melden uns mit einem Terminvorschlag für eine Besichtigung bei Ihnen!

Für Detailfragen stehen wir auch jederzeit gerne unter [martin.balek@impuls-immobilien.at](mailto:martin.balek@impuls-immobilien.at) bzw. telefonisch unter 0676/6213393 zur Verfügung!

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: 51.6m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 33.98m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.82m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1135.46€

Nebenkosten: 109.91€

## Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Balek

E-Mail: martin.balek@impuls-immobilien.at