



Inserat ID: 213758

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1505.13€

Straße:

1020 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 78.25m²

Nutzfläche: 78.25m²

Kontaktinformationen:

Mariya Stazic

Tel: +43 676 540 55 29

office@wohnkader.at

Nähe Karmelitermarkt - Moderne, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung im 4. Liftstock



Diese wunderschöne, moderne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses aus dem Baujahr 2004 und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnatmosphäre sowie eine angenehm ruhige Lage. Die Wohnung liegt in einer wenig befahrenen Seitengasse, wodurch Sie hier ein besonders entspanntes und ruhiges Wohngefühl genießen ? mitten in der Stadt und dennoch fernab vom Trubel.

Alle Räume sind großzügig geschnitten und dank großer Fensterflächen lichtdurchflutet. Das Herzstück der Wohnung bildet der offene Wohn- und Essbereich mit moderner Küche, der viel Platz

zum Leben, Entspannen und Zusammensein bietet.

Zwei separat begehbare Schlafzimmer ermöglichen eine flexible Nutzung ? ideal als Hauptschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Das moderne Badezimmer mit Badewanne sowie das separate WC sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Der schöne Grünblick, die ruhige Umgebung sowie die hochwertige Bauweise machen diese Wohnung zu einem echten Wohnjuwel.

Highlights auf einen Blick:

Baujahr 2004 ? modernes, gepflegtes Wohnhaus

Obergeschoss mit Lift

Ruhige Lage in wenig befahrener Gasse
Großzügiger Wohn-Essbereich mit offener Küche
Sonnige, lichtdurchflutete Räume mit Grünblick
Zwei getrennt begehbare Schlafzimmer
Modernes Badezimmer mit Badewanne
Separates WC
Hoher Wohnkomfort und optimale Raumaufteilung

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen, eine perfekte Raumaufteilung und eine ausgezeichnete Ruhelage ? ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles.

Mietaufstellung:

Miete netto: ? 1.252,00 Betriebskosten-Akonto netto: ? 210,89 Kaltwasserkosten netto: ? 42,24

Gesamt netto: ? 1.505,13 zzgl. USt.: ? 150,51

Gesamtmiete brutto: ? 1.655,64

zzgl. Heiz- und Warmwasser-Akonto brutto: ? 132,50

Vertragserrichtungskosten einmalig: ? 300,00 zzgl. USt. Kautions: ? 6.000,00

Ein oder mehrere Stapelparkplätze im Haus nebenan können optional angemietet werden. Monatliche Miete brutto: ? 144,00

Ein exklusives Wohnambiente erwartet Sie in dieser attraktiven Wohnung ? Ihr neues Zuhause in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage Wiens.

Modern, light-filled 3-room apartment on the 4th floor with elevator ? quiet location

This beautiful and modern 3-room apartment is situated on the 4th floor of a well-maintained residential building constructed in 2004 and impresses with its well-designed layout, bright living atmosphere, and pleasantly quiet surroundings.

Located in a low-traffic side street, the apartment offers a relaxed and peaceful living environment ? right in the city yet away from the hustle and bustle.

All rooms are generously proportioned and flooded with natural light thanks to large windows. The highlight of the apartment is the spacious open-plan living and dining area with a modern kitchen, providing plenty of space for everyday living, entertaining, and relaxing.

Two separately accessible bedrooms offer flexible use ? ideal as a master bedroom, children?s room, guest room, or home office.

The modern bathroom with bathtub and the separate toilet add to the high level of living comfort.

The thoughtful layout, quiet surroundings, and pleasant green outlook make this apartment a true residential gem.

Highlights at a glance:

????????? ?????????????? ??????:
?????? (?????): ? 1 252,00???????????????????? ??????? (?????, ?????): ? 210,89????????? ????
(?????): ? 42,24
????? ?????? (?????): ? 1 505,13????? ????: ? 150,51
????? ?????????? ?????? (?????): ? 1 655,64
?????????????????: ?????? ?? ?????????? ? ?????????? ????? (?????): ? 132,50
????????????????? ?????????? ?????????????? ??????????: ? 300,00 + ?????????? (?????): ? 6 000,00
? ?????????? ?????? ?????? ?????????????????? ?????????????? ?????? ??? ?????????????? ??????????????
?????-«????????».????????????????? ?????????????? (?????): ? 144,00
? ?????? ?????????????????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????????????? ?????????????? ? ????
?????? ??? ? ?????? ? ?????????????????? ?????????????? ??????? ??????

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: 78.25m²

Nutzfläche: 78.25m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 52.6m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.99m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1505.13€

Kaution: 6000€

Nebenkosten: 210.89€

Kontaktinformationen

Vorname: Mariya

Nachname: Stazic

Tel.: +43 676 540 55 29

E-Mail: office@wohnkader.at