



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 218960

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2380.21€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Mariya Stazic

Tel: +43 676 540 55 29

office@wohnkader.at

Wohnfläche: 153m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 153m<sup>2</sup>

Grundfläche: 153m<sup>2</sup>

## **Top Lage am Fleischmarkt - Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung**



Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung im Herzen Wiens ? frisch saniert mit Charme

Diese großzügige Wohnung befindet sich im 5. Stock eines charmanten Hofhauses am Fleischmarkt.

Die Wohnung ist größtenteils bequem mit dem Aufzug erreichbar; vom Lift ist noch ein Stockwerk über das Stiegenhaus zu gehen. Aufgrund dieser Zugangssituation ist die Wohnung für Familien mit Kinderwagen nur bedingt geeignet.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und erstrahlt bis zum Einzug in neuem Glanz: Badezimmer und Küche werden aktuell fertiggestellt und präsentieren sich modern und hochwertig.  
Raumaufteilung: Beim Betreten öffnet sich ein heller Vorraum, von dem aus sämtliche Zimmer und Nebenräume zentral begehbar sind.

Große Wohnküche: Rechterhand befindet sich die großzügige und voll ausgestattete Küche mit Platz für einen großen Esstisch.

Zimmer: Drei besonders großzügige Zimmer sowie ein viertes, etwas kleineres Zimmer bieten viel Raum für individuelle Wohnideen ? ob als Schlafzimmer, Wohnzimmer, Büro oder Gästezimmer.

Badezimmer: Modern und komfortabel mit Fenster, Dusche, Badewanne, Doppelwaschtisch und WC.

Zusatz: Ein separates Gäste-WC mit Handwaschbecken rundet das Angebot ab.

Die Wohnung vereint großzügige Flächen mit hochwertiger Ausstattung und bietet durch ihre zentrale Lage am Fleischmarkt urbanes Wohnen auf hohem Niveau.

Befristung 10 Jahre (Verlängerung möglich)

Kaution: 8.000,00 ?

Mietaufstellung:

Nettomiete: 1.912,50 ?

Betriebskosten (netto): 467,71 ?

zuzüglich USt: 238,02 ?

Gesamtbelastung: 2.618,23 ?

---

Stylish 4-Room Apartment in the Heart of Vienna ? Newly Renovated with Character

This spacious apartment is located on the 5th floor of a charming courtyard building on Fleischmarkt.

The apartment is largely conveniently accessible by elevator; from the lift, one additional flight of stairs must be taken. Due to this access situation, the apartment is only conditionally suitable for families with strollers.

The apartment is currently undergoing a comprehensive renovation and will be presented in excellent condition upon move-in. The bathroom and kitchen are being completed and will feature modern design and high-quality finishes.

Layout:

Upon entering the apartment, you are welcomed by a bright entrance hall from which all rooms and ancillary areas are centrally accessible.

Spacious eat-in kitchen: To the right, you will find the generously sized and fully equipped kitchen offering ample space for a large dining table ? ideal for cooking, dining, and socialising.

Rooms: Three particularly large rooms and one slightly smaller room provide plenty of flexibility for individual living concepts ? whether as bedrooms, living room, home office, or guest room.

Bathroom: Modern and comfortable, featuring a window, shower, bathtub, double washbasin, and WC.

Additional feature: A separate guest toilet with hand basin further enhances everyday convenience. This apartment combines generous living space with high-quality fittings and offers premium urban

living thanks to its prime central location at Fleischmarkt.

Lease term: fixed term of 10 years

Security deposit: ? 8,000.00

Rental overview:

Net rent: ?1,912.50 Operating costs (net): ?467.71 Plus VAT: ?238.02 Total monthly rent: ?2,618.23

---

???????? 4-????????? ?????????? ? ?????? ?????? ?????? ? ?????? ?????????? ? ?????? ???????  
??? ?????????????? ?????????? ?????????????? ?? 5-? ?????? ?????????????????????? ????? ?? ??????????????  
?????? ?? Fleischmarkt.

?? ?????????? ? ?????????? ??????? ?????????????? ?? ??????, ??????? ?????? ?????????????????????? ?????  
????????????? ??????? ?? ??????????. ? ?????? ? ?????? ?????????????????? ?????????? ?????????? ?????  
????????? ?????????? ??? ?????? ? ?????????? ?????????????.

? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ? ?????? ?????????? ???????  
????????????? ? ?????????? ??????????????. ?????? ? ??????? ?????????? ?????????????? ?? ??????????????  
????????? ?????????????? ? ?????? ?????????????? ? ?????????????????? ?????? ? ??????????????????????

????????????????? ??????????????

?????????????:

??? ?????? ? ?????????? ?? ?????????????? ? ?????????? ??????????, ?? ?????????? ?????????????  
????????????????? ??????? ?? ??? ?????????? ? ?????????????????????? ?????????????.

????????????? ??????-?????????:????????? ?????????????????? ?????????? ?????????????? ?????????????????? ??????  
? ?????????????????? ??????? ??? ?????????????????? ?????????????? ?????????????????? ?????? ? ??????????????

????????????????? ??? ?????????????????????? ?????, ?????????? ? ?????????? ?????????.

?????????:????? ?????????? ?????????????????? ?????????? ? ?????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ??????????????????

????????? ?????????????????? ??? ?????????????????????? ?????????????????? ?????????????????? ? ??? ??????????,

?????????, ?????????? ??? ?????????????? ??????????

????????? ??????????:????????????????????? ? ??????????????????, ? ??????, ??????, ??????, ?????????? ?????????????? ?

?????????????

?????????????????????:????????????? ?????????? ?????????? ? ?????????????????????? ?????????????? ?????????? ?????????????? ?

????????????????????? ???????.

????????????? ?????????????? ? ?????? ?????????? ??????????, ?????????????????????? ?????????????? ? ??????????????????

????????????????????? ?????????????????????? ?? Fleischmarkt, ?????????????????? ?????????? ?????????? ??????????????????

?????????????????

????? ??????: ?????????? ?????????? ?? 10 ???

?????: ? 8.000,00

????????????????? ??????????:

????????????? ?????? (?????): 1.912,50 ?????????????????????????????? ?????????? (?????): 467,71 ?????? ???:

238,02 ?????????? ?????????????????? ??????: 2.618,23 ?

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 / EntfernungsgesundheitArzt

## Eckdaten

Grundfläche: 153m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 153m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 153m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 114.7m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.19m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2380.21€

Kaution: 8000€

Nebenkosten: 382.5€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mariya

Nachname: Stazic

Tel.: +43 676 540 55 29

E-Mail: office@wohnkader.at