



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 203028

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3553.16€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

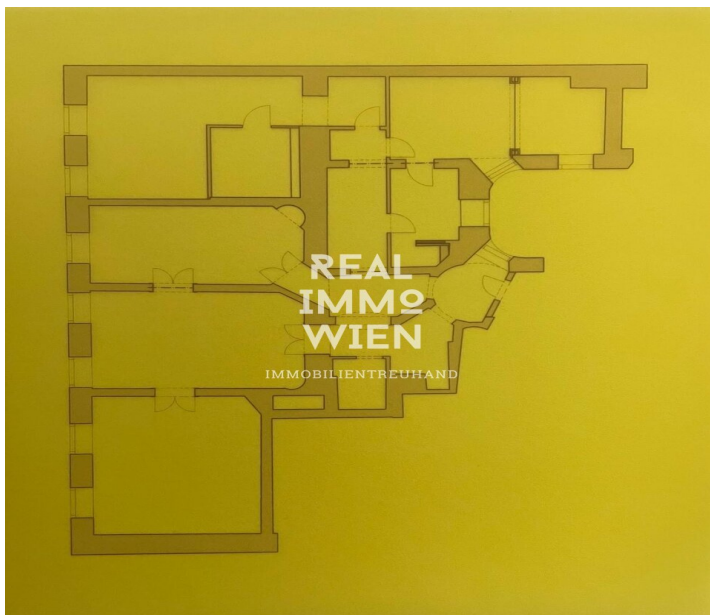
Maruf Maruf

Tel: +43 66499524938

m.saltaji@realimmo.wien

Wohnfläche: 181m<sup>2</sup>

## Luxuriöses 4 Zimmer Altbaujuwel im Herzen der Wiener Innenstadt ? Ihre exklusive Wohlfühloase



Lassen Sie Sich von unserer 360° - 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Grad Besichtigung Link: 360 GRAD

<https://my.matterport.com/show/?m=97NRtEJdZ8t>

Im 3. Obergeschoss eines denkmalgeschützten, repräsentativen Stilaltbaus erwartet Sie eine großzügige, hochwertig sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Kombination aus klassischer Architektur und moderner Ausstattung verleiht dem Objekt eine besondere Eleganz. Hochwertiger Parkettboden, zwei stilvolle Badezimmer sowie eine moderne Einbauküche mit Bosch-Geräten sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Ein Lift ist vorhanden, und eine Garage befindet sich in Gehweite.

Eckdaten im Überblick:

ca. 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche

4 Zimmer

2 Bäder

Hochwertige Sanierung

Moderne Einbauküche (Bosch)

Ruhige Innenhoflage (teilweise)

Repräsentativer Altbau

Lift

Bezug: ab 1. April

Kaution: 3 BMM

Befristung: 5 Jahre

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person (Name, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Weitere aktuelle Angebote und Einblicke finden Sie unter folgendem Link:

<https://vm.tiktok.com/ZNRntE5XC/>

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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;3.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 181m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernung: Gas,

hwbwert: 54.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.52m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3553.16€

## Kontaktinformationen

Vorname: Maruf

Nachname: Maruf

Tel.: +43 66499524938

E-Mail: m.saltaji@realimmo.wien