

Inserat ID: 200804

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:964.67€

Straße: Mattiellistraße

1040 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

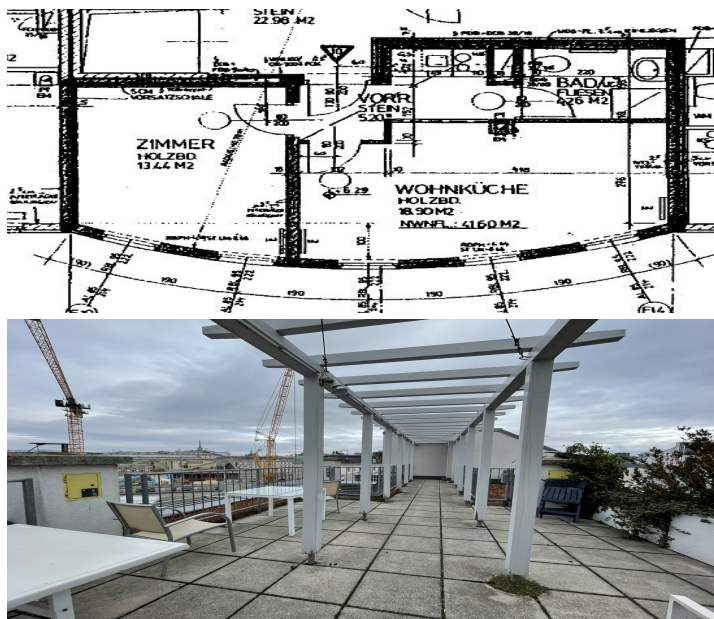
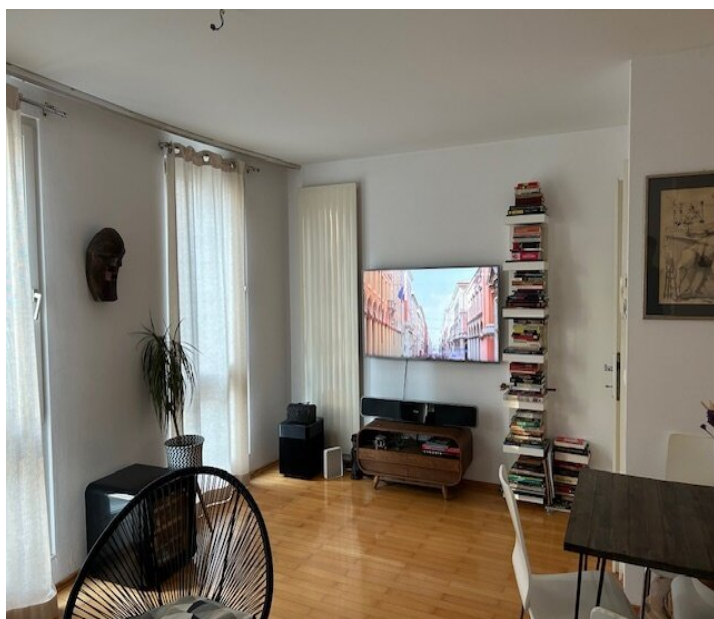
Marissa Stifter

Tel: 0676 / 59 00 280

stifter@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 41.6m²

2-Zimmer-Wohnung mit Gemeinschaftsdachterrasse mit Blick auf den Karlsplatz!



2-Zimmer-Wohnung mit ca. 42 m² Wohnfläche und einer großen Gemeinschaftsdachterrasse mit Blick auf den Karlsplatz

sucht neue Bewohner/innen ab JUNI 2026!

Die Wohnung befindet sich im Zweiten Liftstock. Im Haus gibt es einen kleinen Gemeinschaftsgarten / Aufenthaltsbereich und eine sehr große Gemeinschaftsdachterrasse mit

herrlichem Ausblick über die Stadt!

Beschreibung:

Der mit Steinboden ausgestattete Vorraum führt in die knapp 42 m² große Unterkunft welche genügend Platz mit insgesamt 2 Zimmern und einer gemütlichen Küche inkl. Geräten des täglichen Bedarfs bietet. Im Badezimmer befindet sich auf modernen, grauen Fliesen eine Dusche, ein Waschbecken, ein Handtuchheizkörper und ein WC.

Geheizt wird mittels einer Zentralheizung (Fernwärme).

Die Gemeinschaftsterrasse im Dachgeschoss bietet eine tolle Gelegenheit um einen weiten Blick über Wien werfen und im Sommer spannende Grill- und Spielabende mit Freunden und Familie - oder auch mit den zukünftigen Nachbarn ;) - verbringen zu können!

Auch ein Kellerabteil (ca. 3 m²) steht dem zukünftigen Mieter während der Dauer des Mietvertrags zur Verfügung.

Ein Garagenstellplatz kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Lage:

Das Refugium im 4. Bezirk von Wien liegt nur wenige Gehminuten von der Karlskirche und der U1 (U-Bahn) Station "Karlsplatz" entfernt. Trotz der ruhigen Gegend, bietet sich also eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und sehr guten Verkehrsanbindungen (U1, U4, U2) an. Außerdem befindet sich neben Restaurants und anderen Freizeitaktivitäten ebenfalls die TU (Technische Universität Wiens) in fast greifbarer Nähe!

Konditionen:

Vermietet wird auf 5 Jahre ab 01.06.2026

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (warm; inkl. Betriebskosten, Heizung und Warmwasser, Lift und Steuern, beträgt):
? 1.168,08

Kaution: ? 3.600,- / Vertragserrichtung: ? 360,- / provisionsfrei für den/die Mieter*in!

Strom wird auf den/die Mieter*in umgemeldet.

Garagenstellplätze bei Bedarf separat anmietbar.

Eine Haushaltsversicherung wird vor dem Einzug empfohlen;

Hinweis:

Dies sind keine Originalbilder! Diverse Fotos stammen von nebenliegenden oder ähnlichen Wohnungen und dienen daher als gute Veranschaulichung und bieten gleichzeitig die Möglichkeit zum Vergleich!

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben. Wir bitten Sie daher um eine E-Mail-Anfrage an:

stifter@pr-immobilien.at

Weitere Informationen und alle Objekte finden Sie unter: www.pr-immobilien.at Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <250m Apotheke <500m Klinik

<500m Krankenhaus <1.250m Kinder <Schulen Schule

<500m Kindergarten <250m Universität <250m Höhere Schule

<500m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei <500m Einkaufszentrum

<500m Sonstige Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei

<500m Verkehr Bus <250m U-Bahn <250m Straßenbahn <250m Bahnhof

<500m Autobahnanschluss <3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 41.6m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 51.4m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.24m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 964.67€

Nebenkosten: 97.36€

Kontaktinformationen

Vorname: Marissa

Nachname: Stifter

Tel.: 0676 / 59 00 280

E-Mail: stifter@pr-immobilien.at