

Inserat ID: 195936

erstellt am : 20.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2177.55€

Straße:

1040 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

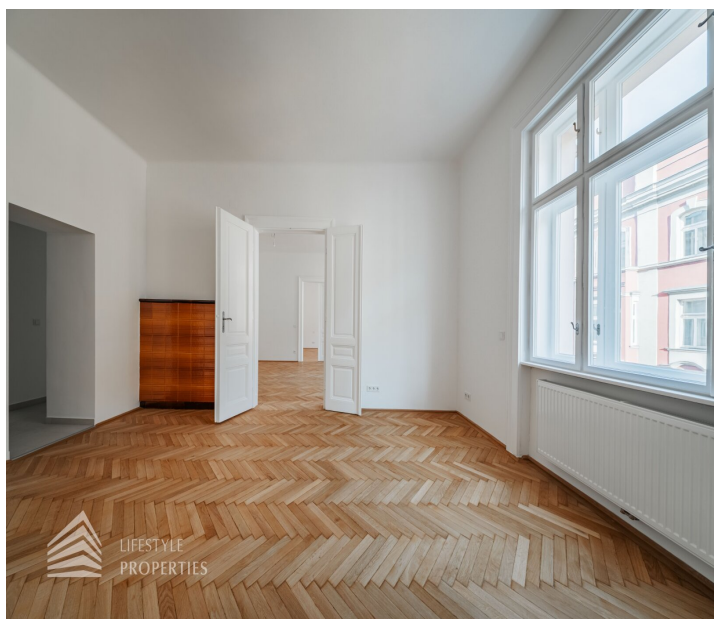
Christian Kiedl

Tel: +43 664 336 0836

kiedl@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 125.57m²

Generalsanierte 4-Zimmer Altbauwohnung Nähe Draschepark



Zur Vermietung gelangt eine exklusive 4-Zimmer Wohnung im schönen 4. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung liegt in einem 1900 erbauten Altbau und erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von ca. 125 m², bestehend aus vier Zimmern, einer Küche, einem Badezimmer, einem Abstellraum und einer separaten Toilette.

Sie betreten zunächst den geräumigen Wohnraum, von wo aus Sie drei der Zimmer, Küche, Bad, Kabinett und WC zentral begehen können. Durch viele Fenster und große Flügeltüren ist bereits der Eingangsbereich der Wohnung besonders hell. Linkerhand gelangen Sie in zwei ca. 25 m²

große Zimmer. Wunderschöner Fischgrätparkett und Stuck an den Decken verleiht den Räumen ganz besonderen Charme. Die beiden Zimmer sind mit einem dritten, ca. 25 m² großen Raum durch für den Baustil typische Flügeltüren verbunden. Auf der gegenüberliegenden Seite des Vorzimmers, und somit hofseitig ausgerichtet, befinden sich ein weiteres Zimmer und das Kabinett, sowie die Küche, Bad und WC. Die moderne Einbauküche ist bereits mit Herd, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler und Kühlschrank ausgestattet, und bietet in den Schränken reichlich Stauraum. Der Raum bietet zudem ausreichend Platz für einen kleinen Essbereich oder zusätzliche Ausstattung. Im geräumigen Badezimmer mit begehrter Dusche, Badewanne, Waschtisch und Handtuchtrockner sorgt ein großes Fenster für Tageslicht und besonderen Wohlfühlfaktor.

Alle Räume verfügen über Fenster, wodurch die Wohnung regelrecht mit Tageslicht durchflutet wird. Die Haupträume sind mit wunderschönem Parkettboden ausgekleidet, in den Nassräumen sowie im Abstellraum sind moderne Fliesen verlegt. Beheizt wird die Immobilie mittels Gas-Etagenheizung.

Die Lage und Infrastruktur des Geschäftslokals ist ausgezeichnet! Unweit des schönen Schloss Belvedere und des Hauptbahnhofs profitieren Sie hier von Wiener Toplage. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine Vielzahl an Cafés und Restaurants sowie der Draschepark. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die U-Bahn-Linie U1, diverse S-Bahn Linien, die Straßenbahnlinien D, O, 1 und 18 sowie die Buslinie 13A gegeben. Für mehr Informationen zur Infrastruktur verlangen Sie bitte unser Exposé.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie! Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

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

[illegible]

<500mKlinik <1.000mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule

<500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule

<1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum

<500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei

<1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn

<500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <3.000mAngaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 125.57m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 130.82m²

hwbklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2177.55€

Nebenkosten: 203.18€

Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Kiedl

Tel.: +43 664 336 0836

E-Mail: kiedl@lifestyle-properties.at