



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 206501

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2520.44€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mariya Stazic

Tel: +43 676 540 55 29

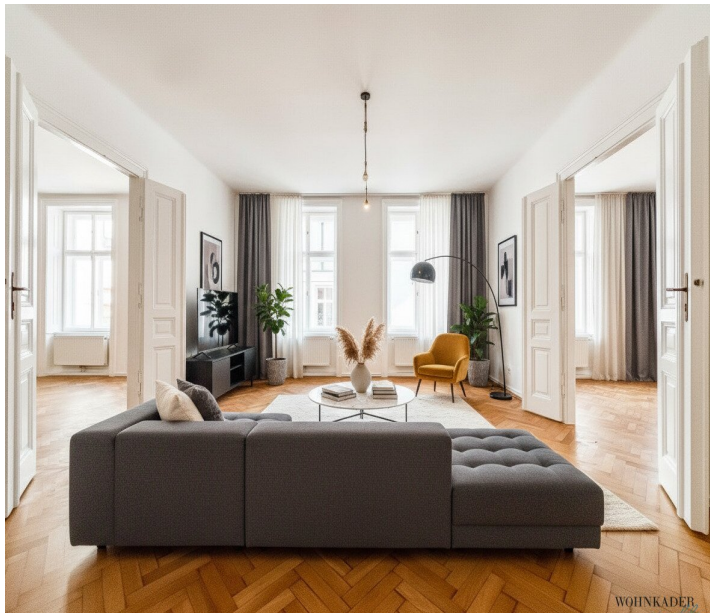
office@wohnkader.at

Wohnfläche: 148m²

Nutzfläche: 148m²

Grundfläche: 148m²

Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung im Herzen Wiens + absolute Ruhelage



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

Diese großzügige Wohnung befindet sich im 5. Stock eines charmanten Hofhauses am Fleischmarkt. Dank Aufzug erreichen Sie die Wohnung bequem, lediglich ein halbes Stockwerk ist zu Fuß zurückzulegen ? unkompliziert und schnell.

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

Kaution: 10.000,00 ?

Mietaufstellung:

Nettomiete: 2.072,00 ?

Betriebskosten (netto): 448,44 ?

zuzüglich USt: 252,04 ?

Gesamtbelastung: 2.772,48 ?

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 at Fleischmarkt. An elevator provides comfortable access, with only half a floor to be reached on foot ? quick and uncomplicated.

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: ? 10,000.00

Rental overview:

Net rent: ? 2,072.00 Operating costs (net): ? 448.44 VAT: ? 252.04
Total monthly cost: ? 2,772.48

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

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

?????????????:
?? ?????? ? ?????????? ?? ??????????? ? ?????????? ??????????, ?? ?????????? ???????????
?????????????? ??????? ?? ?? ?????????? ? ?????????????????????? ?????????????.

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: 148m²

Wohnfläche: 148m²

Nutzfläche: 148m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 114.7m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.19m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2520.44€

Kaution: 10000€

Nebenkosten: 355.2€

Kontaktinformationen

Vorname: Mariya

Nachname: Stazic

Tel.: +43 676 540 55 29

E-Mail: office@wohnkader.at