



Inserat ID: 173696

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2964.44€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Mariya Stazic

Tel: +43 676 540 55 29

office@wohnkader.at

Wohnfläche: 148m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 148m<sup>2</sup>

Grundfläche: 148m<sup>2</sup>

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



### 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 am 1. November 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 Küche mit Platz für einen großen Esstisch oder sogar eine Kücheninsel. Die Planung läuft bereits ? bei rechtzeitiger Entscheidung können individuelle Wünsche des künftigen Mieters noch berücksichtigt werden.

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: 2.516,00 ?

Betriebskosten (netto): 448,44 ?

zuzüglich USt: 296,44 ?

Gesamtbelastung: 3.260,88 ?

---

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

This spacious apartment is located on the 5th floor of a charming courtyard building on Fleischmarkt. Thanks to the elevator, the apartment is easily accessible ? only half a flight of stairs needs to be taken on foot, making it quick and effortless.

The apartment has been completely renovated and will shine in new splendor by the time of handover on November 1st: both the bathroom and kitchen are currently being completed and will present themselves in a modern and high-quality design.

Layout: Upon entering, a bright hallway opens up, from which all rooms and ancillary spaces are centrally accessible.

Spacious kitchen-living room: On the right-hand side you'll find the large kitchen with enough room for a big dining table or even a kitchen island. Planning is already underway ? if decided in time, individual wishes of the future tenant can still be taken into account.

Rooms: Three particularly spacious rooms as well as a fourth, slightly smaller room provide ample space for versatile living concepts ? whether as bedrooms, living room, office, or guest room.

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

Additional: A separate guest WC with hand basin completes the offer.

This apartment combines generous space with high-quality finishes and, thanks to its central Fleischmarkt location, offers urban living at its finest.

Lease term: 10 years Deposit: ? 10,000.00

Rental Overview:

Net rent: ? 2,516.00

Operating costs (net): ? 448.44

plus VAT: ? 296.44

Total monthly rent: ? 3,260.88

---

???????? 4-????????? ?????????? ? ?????? ?????? ????? ? ?????? ?????????? ? ?????? ??????  
??? ?????????????? ?????????? ?????????? ?? 5-? ?????? ?????????? ?????? ?? ?????? ?? ??????  
?????????????. ?????????? ?????? ?????????? ?????? ?????? ?????????, ?????????????? ?????? ?????  
????????? ?????? ? ?????? ? ??????  
????????? ?????? ?????? ?????????? ? ? ?????????? ????????????? 1 ?????? ?????? ?????? ? ??????  
?????: ?????? ?????????? ? ?????? ? ?????????????? ?????? ?????????????? ? ?????? ????????????????? ?  
????????????????? ? ?????????????????????????????? ??????????????  
????????????? ?????????????:??? ?????? ?????????????? ?????????? ??????????, ?? ?????????? ??????  
????????? ?? ??? ?????????? ? ?????????????? ??????????????  
????????? ??????-?????????: ?????? ?????????????? ?????????????? ?????? ? ?????? ??? ??????????  
????????????? ?????? ??? ?????? ?????????????? ?????????, ?????????????? ??? ? ?????????? ? ???  
????????????????? ?????????? ?????????? ?????????????? ?????? ?????? ?????? ??????????????????  
?????????????  
?????????: ??? ?????????? ?????????????? ?????????? ? ?????????????, ?????????? ?????????, ??????????  
????? ?????????????????? ??? ?????????????????????? ?????? ? ?????? ?? ?????????, ?????????, ?????????? ???  
????????? ??? ??????  
????????? ??????????: ?????????????????? ? ?????????????? ? ? ??????, ??????, ??????, ?????????? ????????????? ?  
?????????  
?????????????????: ?????????????? ?????????? ?????? ? ?????????????????? ?????????????? ??????????????  
????????????? ?????????? ? ?????? ?????????, ?????????? ?????????? ?????????? ? ??????????????  
????????????????? ?? ??????????????, ?????????????? ?????????????? ?????? ?????? ?? ?????????? ??????  
????? ?????????: 10 ???  
?????????: 10.000,00 ?  
????????? ?????????:

????????? ?????????: 2.516,00 ?

????????????????????????? ?????????? (?????): 448,44 ?

????: 296,44 ?????? ??????: 3.260,88 ?

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

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 / Entfernungen  
Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 148m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 148m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 148m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: 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): 2964.44€

Kaution: 10000€

Nebenkosten: 355.2€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mariya

Nachname: Stazic

Tel.: +43 676 540 55 29

E-Mail: office@wohnkader.at