



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 192620

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3613.44€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 214.26m<sup>2</sup>

## Wunderschöne 5-Zimmer Wohnung, Nähe Schillerplatz



Zur Vermietung gelangt eine wunderschöne 5-Zimmer Wohnung im 1. Wiener Gemeindebezirk. Sie befindet sich im 3. Stock eines schönen Altbaus aus dem Jahr 1871, ist bequem mit dem Lift erreichbar und gliedert sich in ein Entrée, 5 separat begehbare Zimmer, eine Küche, ein Bad, einen Abstellraum und ein separates WC. Insgesamt verfügt die Wohnung über eine großzügige Wohnfläche von ca. 214 m<sup>2</sup>. Die Wohnung wird mit einer Gasetagenheizung beheizt. Traumhafter Parkettboden befindet sich in den Wohnräumen, die Nebenräume sind verfliest.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich in dem rund 21 m<sup>2</sup> großen Entrée. Von diesem gelangen Sie linkerhand in das Esszimmer mit angrenzender Küche. Ebenfalls links vom Vorraum finden Sie einen geräumigen Abstellraum und das separate Gäste WC. Rechts vom

Vorraum befindet sich der großzügige Salon. Über einen Gang, welcher eine zentrale Verbindung schafft, erreichen Sie die weiteren 3 Zimmer und auch das Badezimmer, welches mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet ist. Das separate WC befindet sich im Vorraum. Die Wohnung strahlt dank der vielen großen Fenster nur so vor natürlichem Tageslicht.

Die traumhafte Wohnung befindet sich in einer absoluten Toplage inmitten der Inneren Stadt. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Banken, Apotheken und Restaurants. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die Straßenbahnlinie 1, 2, 71, D und U1, U2, U4 sowie die Buslinie 57A gewährleistet. Die Haltestellen sind in nur wenigen Metern erreichbar. Mehrere Parks wie beispielsweise der Schillerpark sowie der Burggarten befinden sich zudem in der unmittelbaren Umgebung. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburgernational - Tel: 0676 605 9800international - Tel: +43 676 605

9800e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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

Wohnfläche: 214.26m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 147.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.76m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3613.44€

Nebenkosten: 457.38€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel.: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at