



Inserat ID: 188791

erstellt am : 30.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1663.52€

Straße:

1020 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 99.12m²

Nutzfläche: 99.12m²

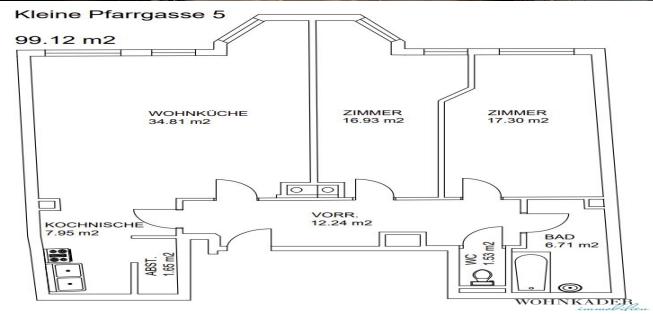
Kontaktinformationen:

Mariya Stazic

Tel: +43 676 540 55 29

office@wohnkader.at

Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit perfektem Grundriss und Innenhofausrichtung



Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit perfektem Grundriss und Innenhofausrichtung

Diese charmante Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Hauses (Baujahr 1994) überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, ruhige Innenhoflage und helle Wohnatmosphäre.

Beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger, offener Vorraum, von dem aus alle Räume separat begehbar sind ? ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Der geräumige Wohnbereich mit

offen gestalteter Eckküche bietet eine gemütliche Wohlfühlzone und lädt zum Entspannen oder gemeinsamen Kochen ein.

Rechterhand befinden sich zwei ruhige Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein getrenntes WC. Der Vorraum bietet zudem ausreichend Platz für eine Garderobe oder zusätzlichen Stauraum.

Alle Fenster sind zum Innenhof ausgerichtet ? das sorgt für absolute Ruhe trotz zentraler Lage. Ein Garagenplatz im Haus kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Highlights:

Ruhige Innenhoflage

Perfekte Raumaufteilung ? alle Zimmer zentral begehbar

Heller Wohnbereich mit offener Küche

Badezimmer mit Badewanne und separates WC

Garagenplatz im Haus optional verfügbar

Großer Kellerabteil

Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus urbanem Wohnen, Ruhe und Komfort ? perfekt für alle, die eine gut geschnittene, gepflegte Stadtwohnung suchen.

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet. Die Küche ist voll möbliert und mit allen Geräten ausgestattet.

Die Befristung wird vorerst auf 5 Jahre angeboten.

Mietaufstellung:

Miete Netto: ? 1.387,68

Betriebskosten Akonto Netto: ? 275,84

Gesamtbelaistung Netto: ? 1.663,52

Zuzüglich USt.: ? 166,35

Gesamtbela<stung Brutto: ? 1.829,87

Heizkosten Akonto Netto: ? 70,00 zuz>glich 20% UST: Gesamt ? 84,00

Ein- oder mehrere St>elparkpl>ze im Haus k>nnen angemietet werden! Miete Brutto monatlich ?144,-

Quiet 3-Room Apartment with Perfect Layout and Courtyard Orientation

This charming apartment on the 2nd floor of a well-maintained building (built in 1994) impresses with its well-designed layout, quiet courtyard-facing position, and bright living atmosphere.

Upon entering, you are welcomed by a spacious, open entrance hall from which all rooms are centrally accessible ? ideal for families or couples who need extra space. The generous living area with an open corner kitchen creates a cozy and inviting atmosphere, perfect for relaxing or cooking together.

To the right, you will find two quiet bedrooms, a bathroom with bathtub, and a separate toilet. The entrance hall also offers plenty of room for a wardrobe or additional storage.

All windows face the courtyard, ensuring complete peace and quiet despite the central location. A garage parking space in the building can be rented additionally if required.

Highlights:

Quiet courtyard-facing location

Perfect layout ? all rooms centrally accessible

Bright living area with open kitchen

Bathroom with bathtub and separate WC

Optional garage parking available in the building

Large basement storage unit

This apartment offers an ideal combination of urban living, tranquility, and comfort ? perfect for anyone looking for a well-designed and well-maintained city home.

The apartment is rented unfurnished. The kitchen is fully furnished and equipped with all appliances.

The lease is initially offered for 5 years.

Rent Overview:

Net rent: ? 1,387.68

Operating costs (net): ? 275.84

Total net amount: ? 1.663.52

Plus VAT: ? 166.35

Total gross monthly rent: ? 1.829.87

Heating cost advance (net): ? 70.00

Heating cost advance (net):
+ 20% VAT ? Total: ? 84.00

One or multiple stackable parking spaces in the building can be rented!
Monthly gross rent per parking space: ? 144.

?????? 3-????????????? ?????????????? ? ?????????????? ?????????????????? ? ?????????????????? ?? ?????????????????? ???

??? ??????? ?????????? ?? 2-? ?????? ??????????? ??? (??? ?????????? 1994) ??????????
???????????, ?????????? ??????????? ?? ?????????? ??? ? ??????????.

????????? ???? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????, ?? ?????????? ?????? ???????
?? ??? ??????? ? ?????????? ?????????? ??? ?????? ??? ???, ??????? ?????????? ???????
??????????. ??????? ?????????? ? ?????????? ?????????? ??????? ??????? ???????, ???????,
????????????? ?????????????? ? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????????? ?????????????? ???.

?????? ??????????? ?? ??????????, ?????? ??????? ? ??????, ? ?????? ??????? ??????. ? ?????? ??????? ??????? ??????? ???????.

???? ????? ??????? ?? ??????????? ?????, ??? ?????????????? ??????????? ???????, ??????? ??
?????????? ????????????.
???? ?????????????? ?????? ?????????? ?????????? ?????? ? ?????? ? ?????? ? ?????? ? ??????.

?????????????:

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

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

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

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

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

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

??? ??????? ?????????????? ?????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????????, ?????? ?
????? ? ?????????? ??????? ??? ???, ??? ??? ?????????????? ? ?????????? ?????? ? ??????.

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

????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ?? 5 ???.

????????? ??????:

?????? (??????:) ? 1.387,68

????????????????? ??????? (??????:) ? 275,84

????? (??????:) ? 1.663,52

???? ???: ? 166,35

????? ?????????? ?????? (??????:) ? 1.829,87

????? ?? ?????????? (?????): ? 70,00
+ 20% ??? ? ?????: ? 84,00

? ?????? ?? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????????????? ?????????? ???
(?????????????).

????? ?? ??? ?????: ? 144 ? ????? (?????).

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 Doppelmaßlers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernung GesundheitArzt <500m Apotheke <500m Klinik
<500m Krankenhaus <1.000m Kinder & Schulen Schule
<500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule
<500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum
<2.000m Sonstige Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei
<500m Verkehr Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof
<500m Autobahnanschluss <2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 99.12m²

Nutzfläche: 99.12m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerung: Fern,Wasser-Elektro,

hbwwert: 56.4m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.12m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1663.52€

Kaution: 6000€

Nebenkosten: 273.84€

Kontaktinformationen

Vorname: Mariya

Nachname: Stazic

Tel:: +43 676 540 55 29

E-Mail: office@wohnkader.at