



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 161754

erstellt am : 10.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2496.52€

Straße:

1080 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Andrea Jäger

Tel: +43 660 110 22 35

office@immobilienjaeger.at

Wohnfläche: 126.68m²

Terrassenwohnung in der Josefstadt - unbefristet zu mieten!



Im Herzen der Josefstadt gelangt in einem schönen Jahrhundertwendehaus mit einer gegliederten Fassade diese Wohnung im Dachgeschoss mit einer tollen Terrasse zur Vermietung. Die Sanierung der Wohnung wurde soeben abgeschlossen und ein Bezug ist ab sofort möglich. Die Wohnung befindet sich im 5. Liftstock und ist gartenseitig ausgerichtet und ruhig gelegen, die Vermietung erfolgt unbefristet.

Raumaufteilung:

1. Ebene:

- Vorzimmer ca. 12 m²
- 2 Zimmer
- Schrankraum ca. 3 m²
- Bad: Wanne + Dusche + Doppelwaschbecken + WM-Anschluss
- Bad: Dusche + Waschbecken
- WC + Handwaschbecken

und Stiegenaufgang auf die 2. Ebene

2. Ebene:

- 2 Terrassen: ca. 20 m² + ca. 9 m²
- Wohnzimmer ca. 41 m² mit anschließender Küche ca. 17 m²
- WC

Ausstattung:

- Einbauküche
- Parkettböden in den Wohnräumen
- die Nassräume sind verflies

Lage:

- Die Wohnung ist in idealer Nähe zur Alser Straße ruhig gelegen.
- Die beliebte Wohngegend bietet alles was das Herz begehrt.

Kosten:

Bei erfolgreichem Abschluss des Mietverhältnisses wird von der Hausverwaltung eine Servicegebühr in der Höhe von brutto ? 210,00 in Rechnung gestellt.

Infrastruktur:

- Einkaufsmöglichkeiten, Bars und Restaurants sind im Bezirk vorhanden.
- Der AKH-Campus ist zu Fuß in 2 Minuten und das historische Zentrum in 15 Minuten erreichbar.
- Eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die Straßenbahnlinien 43, 44, 5 und die Autobuslinie 13 A gegeben.

Laut Energieausweis vom 17.5.2024

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 114,6 kWh/m² pro Jahr auf.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum

<2.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei
<500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof
<500mAutobahnanschluss <3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 126.68m²

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerng: Gas,

hwbwert: 114.6m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.86m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2496.52€

Kaution: 8240€

Nebenkosten: 216.28€

Kontaktinformationen

Vorname: Andrea

Nachname: Jäger

Tel.: +43 660 110 22 35

E-Mail: office@immobilienjaeger.at