

Inserat ID: 203095

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2726.44€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mariya Stazic

Tel: +43 676 540 55 29

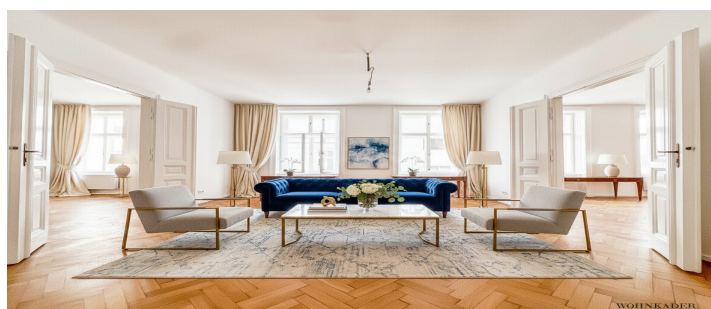
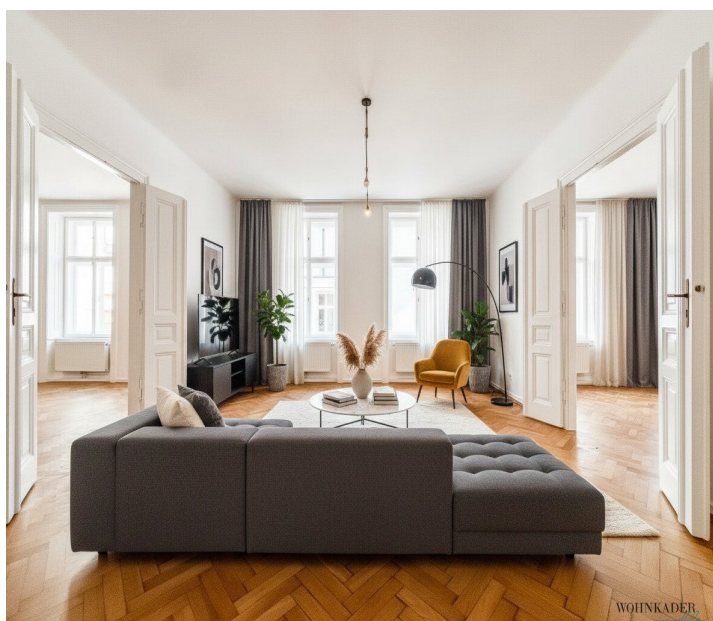
office@wohnkader.at

Wohnfläche: 148m²

Nutzfläche: 148m²

Grundfläche: 148m²

Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung im Herzen Wiens



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 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: 2.278,00 ?

Betriebskosten (netto): 448,44 ?

zuzüglich USt: 272,64 ?

Gesamtbelastung: 2.999,08 ?

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: 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: ? 2,278.00

Operating costs (net): ? 448.44

plus VAT: ? 272.64

Total monthly rent: ? 2,999.08

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

??????? ??????: 2.278.00 ?

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

??? : 272,64 ?????? ?????: 2.999,08 ?

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

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: 148m²

Wohnfläche: 148m²

Nutzfläche: 148m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuuerung: Gas,

hwbwert: 114.7m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.19m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2726.44€

Kaution: 10000€

Nebenkosten: 355.2€

Kontaktinformationen

Vorname: Mariya

Nachname: Stazic

Tel.: +43 676 540 55 29

E-Mail: office@wohnkader.at