



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 233917

erstellt am : 14.07.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1597.97€

Straße:

1040 Wien

Wien Österreich

## Kontaktinformationen:

Marissa Stifter

Tel: 0676 / 59 00 280

stifter@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 71.82m<sup>2</sup>

## KARLSPLATZ IS CALLING: ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit Gemeinschaftsdachterasse!



2-Zimmer-Wohnung mit ca. 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer großen Gemeinschaftsdachterasse mit Blick auf den Karlsplatz  
sucht neue Bewohner\*innen ab sofort!

Die Wohnung befindet sich im Zweiten Liftstock. Im Haus gibt es einen kleinen Gemeinschaftsgarten / Aufenthaltsbereich und eine sehr große Gemeinschaftsdachterasse mit herrlichem Ausblick über die Stadt!

Beschreibung:

Der mit Steinboden ausgestattete Vorraum/Gang führt in die knapp 72 m<sup>2</sup> große Unterkunft welche genügend Platz mit insgesamt einem Wohnzimmer mit einer gemütlichen Küche inkl. Geräten des

täglichen Bedarfs, und einem separaten Schlafzimmer, bietet. Im Badezimmer befindet sich auf grauen Fliesen eine Badewanne, ein Waschbecken, und ein Waschmaschinenanschluss. Das WC liegt separat.

Geheizt wird mittels einer Zentralheizung (Fernwärme).

Die Gemeinschaftsterrasse im Dachgeschoss bietet eine tolle Gelegenheit um einen weiten Blick über Wien werfen und im Sommer spannende Grill- und Spielabende mit Freunden und Familie - oder auch mit den zukünftigen Nachbarn ;) - verbringen zu können!

Auch ein Kellerabteil (ca. 3 m<sup>2</sup>) steht dem zukünftigen Mieter während der Dauer des Mietvertrags zur Verfügung.

Ein Garagenstellplatz kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Lage:

Das Refugium im 4. Bezirk von Wien liegt nur wenige Gehminuten von der Karlskirche und der U1 (U-Bahn) Station "Karlsplatz" entfernt. Trotz der ruhigen Gegend, bietet sich also eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und sehr guten Verkehrsanbindungen (U1, U4, U2) an. Außerdem befindet sich neben Restaurants und anderen Freizeitaktivitäten ebenfalls die TU (Technische Universität Wiens) in fast greifbarer Nähe!

Konditionen:

Vermietet wird auf 5 Jahre ab sofort

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (warm; inkl. Betriebskosten, Heizung und Warmwasser, Lift und Steuern, beträgt):  
? 1.942,40

Kaution: ? 5.900,- / Vertragserrichtung: ? 360,- / provisionsfrei für den/die Mieter\*in!

Strom wird auf den/die Mieter\*in umgemeldet.

Garagenstellplätze bei Bedarf separat anmietbar.

Eine Haushaltsversicherung wird vor dem Einzug empfohlen;

Hinweis:

Dies sind keine Originalbilder! Diverse Fotos stammen von nebenliegenden oder ähnlichen Wohnungen und dienen daher als gute Veranschaulichung und bieten gleichzeitig die Möglichkeit zum Vergleich!

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben. Wir bitten Sie daher um eine E-Mail-Anfrage an:

stifter@pr-immobilien.at

Weitere Informationen und alle Objekte finden Sie unter: [www.pr-immobilien.at](http://www.pr-immobilien.at) Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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: 71.82m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 51.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.24m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1597.97€

Kaution: 5900€

Nebenkosten: 168.09€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marissa

Nachname: Stifter

Tel.: 0676 / 59 00 280

E-Mail: [stifter@pr-immobilien.at](mailto:stifter@pr-immobilien.at)