

Inserat ID: 157837

erstellt am : 18.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1254.5€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Mariya Stazic

Tel: +43 676 540 55 29

office@wohnskader.at

Wohnfläche: 65m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 65m<sup>2</sup>

Grundfläche: 65m<sup>2</sup>

## Ruhige Innenhofwohnung im Herzen Wiens ? smart wohnen in ruhiger Citylage



Mitten im historischen Zentrum Wiens, eingebettet in den ruhigen Innenhof eines eleganten Stilaltbaus am Fleischmarkt, befindet sich diese smarte Wohnung mit nettem Flair. Die Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Der großzügige Wohnraum mit offener Küche eignet sich perfekt für gemütliches Beisammensein und entspannte Stunden. Ein zusätzliches, separat begehbares Zimmer bietet sich als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer an. Ein modernes

Badezimmer mit Dusche und WC rundet das Raumangebot ab.

Ob Single, Paar oder Cityliebhaber ? hier genießen Sie urbanes Wohnen mit Ruhe und Stil in begehrter Innenstadtlage zu einem attraktiven Preis.

Wohnen, wo Wien pulsiert ? und dabei die Ruhe eines geschützten Innenhofs genießen.

Befristung: 10 Jahre Kautions: ? 4.500,00

Mietaufstellung:

Nettomiete: ? 1.072,50

Betriebskosten (netto): ? 182,00

zzgl. 10% USt: ? 125,45

Gesamtbelastung (brutto): ? 1.379,95

---

Smart Courtyard Apartment in Vienna's Historic Center ? Peaceful Living in a Prime Location  
Right in the heart of Vienna's historic city center, nestled in the quiet courtyard of an elegant period building on Fleischmarkt, this smart apartment offers charming flair and urban comfort.

Located on the ground floor, the apartment impresses with its well-thought-out layout and pleasant living atmosphere. The spacious living area with an open-plan kitchen is perfect for cozy gatherings and relaxed evenings. An additional, separately accessible room can serve as a bedroom, home office, or guest room. A modern bathroom with shower and toilet completes the space.

Whether you're single, a couple, or a city enthusiast ? here you can enjoy stylish urban living in a peaceful setting, right in one of Vienna's most sought-after inner-city locations, all at an attractive price.

Live where Vienna pulses ? while enjoying the calm of a secluded courtyard.

Fixed-term lease: 10 years Security deposit: ? 4,500.00

Rental breakdown:

Net rent: ? 1,072.50

Operating costs (net): ? 182.00

plus 10% VAT: ? 125.45

Total monthly cost (gross): ? 1,379.95

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: 65m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 65m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 65m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 114.7m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.19m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1254.5€

Kaution: 4500€

Nebenkosten: 162.5€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mariya

Nachname: Stazic

Tel.: +43 676 540 55 29

E-Mail: office@wohnkader.at