

Inserat ID: 194802

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1090€

Straße:

1090 Wien,Alsergrund

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Cornelia Mozdzanowski

Tel: +43 664 39 38 629

cornelia@haus-frau.at

Wohnfläche: 39m²

**PROVISIONSFREI - ERSTBEZUG NACH SANIERUNG -
APARTMENT IN TOPLAGE - CA. 3 MIN ZUR CITY UND
U2 SCHOTTENTOR - SONNIG UND RUHIG -
DACHTERRASSE ZUR ALLGEMEINEN NUTZUNG**



**CHICE NEU SANIERTE DACHGESCHOSSWOHNUNG - SONNIGE HOFRUHELAGE
NUR CA. 3 MIN IN DIE CITY, ZUR U2 AM SCHOTTENTOR UND VOTIVKIRCHE !
TERRASSE ZUR ALLGEMEINEN NUTZUNG MIT BLICK ÜBER DIE DÄCHER WIENS
Praxis möglich!**

Die Dachwohnung und Terrasse (zur allgemeinen Nutzung) befindet sich im 8. und letzten Liftstock

Das Haus wurde in den 60 er Jahren erbaut und ist vor ca. 10 Jahren saniert worden
Wohnfläche ca. 39 m², 1 Zimmer mit offener Küche, süd/west, keine Dachschrägen
Neue Kunststofffenster, neue Küche, neues Bad und WC, neue Eingangstür
Neue Fenster, neuer Laminatboden und Fliesen, neu geschliffene Türen
Neuer Elektrobefund, gewarteter Gaskonvektor, Warmwasserboiler
Kellerabteil, riesiger Trockenraum zum Wäsche aufhängen, Fahrradständer im Hof
Nichtraucherwohnung, Haustiere sind nicht gestattet

Aufteilung

Vorzimmer

1 großes Zimmer mit offener Küche

Küche mit Oberschränke, Gasherd/Backrohr, ohne Kühlschrank

Abstellraum bei der Küche

Bad mit Dusche, Fenster, beleuchteter Spiegel und Waschmaschinen Anschluss

Separate Toilette mit Fenster

Kosten

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und Steuern ? 1090,00

Heizung und Stromkosten sind nach Verbrauch extra zu bezahlen

Kaution 6 Monatsmieten - ? 6540,00

Erstvertrag 3 Jahre

Infrastruktur

Nur ca. 3-4 min zur U2 Schottentor, Votivkirche, City, Börse

U4 am Schottenring in ca. 12 Minuten erreichbar

Universität in 7 min erreichbar, Wipark Parkgarage im Votivpark

Grünfläche im Sigmund Freud Park, Votivpark, Rathauspark

In ca. 11 min erreichen sie den beliebten Volksgarten und Burggarten

Interspar in ca. 3 min erreichbar, gemütliche Cafe-Häuser in Fußnähe

Der nahegelegene Donaukanal lädt zum Radfahren und Joggen ein

Zu Fuß schlendern Sie nur ca. 3 min in die City

Öffentlich: U2, U4, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 1a, 40a, 1, 71, D

Ich freue mich, Ihnen dieses neu sanierte Apartment in Toplage zu zeigen.

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

Wohnfläche: 39m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 142m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.6m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1090€

Kaution: 6540€

Kontaktinformationen

Vorname: Cornelia

Nachname: Mozdzanowski

Tel.: +43 664 39 38 629

E-Mail: cornelia@haus-frau.at