



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 198244

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2717.7€

Straße:

1090 Wien,Alsergrund

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Peter Lasek

Tel:

peter.lasek@gelas.at

Wohnfläche: 206m<sup>2</sup>

### **SCHOTTENTOR-Nähe:206m<sup>2</sup>, 5 Zimmer, Balkon, Sternparketten, Flügeltüren / historischer Altbau**



Vermietet wird eine klassische Altbauwohnung mit Balkon in attraktiver Wiener Lage: 1090 Berggasse 4, Höhe Währinger Straße, wenige Meter zum Ring-Schottentor.

Die Wohnung hat ca. 206 m<sup>2</sup> und liegt im 1. Stock. Sie ist von 2 Seiten belichtet und belüftbar, Fensterausrichtung nach Nordwesten oder auf der anderen Seite (samt Balkon) nach Südosten.

Wiener Altbauflair: 3,55 m Raumhöhen, weisse Flügeltüren, größtenteils Sternparketten (frisch geschliffen und versiegelt) und teilweise neu verlegter Eiche-Parkett.

Wenn man sie betritt, steht man im Vorzimmer. Von dort kann man sie im oder gegen den Uhrzeigersinn begehen. So könnte man sie auch recht gut aufteilen und einen Teil zum Wohnen nützen und den anderen Teil als Büro für Geschäftszwecke oder Praxis.

Raumaufteilung:

5 Zimmer

Einbauküche mit Fenster

1 Abstellraum (ehemals Küche). Wer ein 2. Duschbad braucht hat seine Möglichkeit.

Ein Zimmer verfügt über einen Balkon in den Innenhof.

Bad mit Badewanne, 2 Waschbecken, Waschmaschinenanschluß.

2 Toiletten (Handwaschbecken)

Gasetagenheizung mit VAILLANT-Therme. Zusätzlich gibt es noch einen historischen weissen Kachelofen.

Es gibt einen Lift. Er ist aber sehr klein und schmal.

Monatliche Kosten:

Hauptmietzins netto: ? 2.355,00

Betriebskosten netto: ? 362,70

10 % MwSt.: ? 271,77

Gesamtmiete: ? 2.989,47

Kaution: ? 9.000,00

Befristung: 5 - 10 Jahre

Für allfällige Fragen oder für eine Besichtigung steht Ihnen Herr Peter Lasek unter 0676 5060039 zur Verfügung.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN**

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 &lt;lt;500m  
Apotheke &lt;lt;500m  
Klinik

&lt;lt;500m  
Krankenhaus &lt;lt;1.000m  
Kinder &lt;lt; Schulen  
Schule

&lt;lt;500m  
Kindergarten &lt;lt;1.000m  
Universität &lt;lt;500m  
Höhere Schule

&lt;lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;lt;500m  
Bäckerei &lt;lt;500m  
Einkaufszentrum

&lt;lt;2.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;lt;500m  
Bank &lt;lt;500m  
Post &lt;lt;500m  
Polizei

&lt;lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;lt;500m  
U-Bahn &lt;lt;500m  
Straßenbahn &lt;lt;500m  
Bahnhof

&lt;lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;lt;2.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 206m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 151.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.72m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2717.7€

Nebenkosten: 362.7€

## Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Lasek

E-Mail: peter.lasek@gelas.at