

Inserat ID: 187955

erstellt am : 25.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1250€

Straße:

1090 Wien,Alsergrund

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Monika Medlic

Tel: +4369912022104

[cornelia@haus-frau.at](mailto:cornelia@haus-frau.at)

Wohnfläche: 39m<sup>2</sup>

**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

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 Miniküche, süd/west, keine Dachschrägen  
Neue Kunststofffenster, neue Miniküche, neues Bad und WC, neue Eingangstür  
Neue Fenster, neuer Laminatboden und Fliesen, neu geschliffene Türen  
Neuer Elektrobefund, Gaskonvektor, Warmwasserboiler  
Kellerabteil, Trockenraum für die Wäsche  
Nichtraucherwohnung, Haustiere sind nicht gestattet  
Die Wohnung befindet sich derzeit noch in Generalsanierung (Besichtigung möglich)  
Bezug im Dezember möglich  
Fotos im Inserat sind älter, neue Fotos vom sanierten Zustand folgen

## Aufteilung

### Vorzimmer

1 großes Zimmer mit offener kleiner Küche (siehe Musterfoto)  
Küche mit Oberschränke, Gasherd/E-Backrohr, ohne Kühlschrank  
Abstellraum bei der Küche  
Bad mit Dusche, Fenster und Waschmaschinen Anschluss  
Separate Toilette mit Fenster

## Kosten

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und Steuern ? 1250,00  
Heizung und Stromkosten sind nach Verbrauch extra zu bezahlen  
Kautions 6 Monatsmieten - ? 7500,00  
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	&lt;500m	Apotheke	&lt;500m	Klinik	&lt;500m	Krankenhaus	&lt;1.500m	Kinder	&lt;Schulen	Schule	&lt;500m	Kindergarten	&lt;1.000m	Universität	&lt;500m	Höhere Schule	&lt;1.000m	Nahversorgung	Supermarkt	&lt;500m	Bäckerei	&lt;500m	Einkaufszentrum	&lt;2.000m	Sonstige	Geldautomat	&lt;500m	Bank	&lt;500m	Post	&lt;1.000m	Polizei	&lt;500m	Verkehr	Bus	&lt;500m	U-Bahn	&lt;500m	Straßenbahn	&lt;500m	Bahnhof	&lt;500m	Autobahnanschluss	&lt;3.000m	Angaben							
Entfernung Luftlinie / Quelle:																																																					

OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 39m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 142m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.6m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1250€

Kaution: 7500€

## Kontaktinformationen

Vorname: Monika

Nachname: Medlic

Tel.: +4369912022104

E-Mail: cornelia@haus-frau.at