

**orea | Stilvolle 3 Zimmer Altbauwohnung mit moderner
Ausstattung nahe Mariahilfer Straße | Smart besichtigen -
Online anmieten**



Objektnummer: 3333

Eine Immobilie von orea GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Schweighofer-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1869
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,70 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.599,00 €
Kaltmiete (netto)	1.265,70 €
Kaltmiete	1.453,64 €
Betriebskosten:	187,94 €
USt.:	145,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



orea | home

orea
Röttergasse 41
1170 Wien





Objektbeschreibung

Nur wenige Schritte von der beliebten Mariahilfer Straße entfernt befindet sich diese wunderschöne **Altbauwohnung mit ca. 90 m²** – ein echtes Schmuckstück für alle, die den klassischen Wiener Stil mit modernem Komfort verbinden möchten.

Die Wohnung verfügt über **3 gut geschnittene Zimmer**, wobei eines aktuell als großzügige **Garderobe/Ankleidezimmer** genutzt wird – ideal für alle, die Wert auf Ordnung und Stil legen. **Große Fenster** durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die **moderne, voll ausgestattete Küche** lädt zum Kochen und Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten.

Lage & Anbindung:

In einer ruhigen Seitengasse gelegen, genießt man hier die Nähe zur Mariahilfer Straße mit all ihren Geschäften, Cafés und Restaurants. Öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar – **beste Anbindung** an die Innenstadt und darüber hinaus.

Highlights im Überblick:

- 3 Zimmer auf ca. 90 m² – eines als Garderobe/Ankleide nutzbar
- Große Fenster & Altbaucharme
- Moderne Küche mit allen Geräten
- Ruhige Lage nahe Mariahilfer Straße
- Top-Verkehrsanbindung

Ideal für Paare oder Einzelpersonen mit Sinn für Stil und Lebensqualität im Herzen Wiens.

Diese Wohnung und viele weitere werden ab sofort auf [orea-home.com](https://www.orea-home.com) angeboten: Die neue Art, Wohnungen und Parkplätze zu mieten.

Smart besichtigen · Online anmieten · Flexibel einziehen

Mit unserem smarten Zutrittssystem besichtigst du die Wohnung alleine mit deinem

Smartphone und kannst sie direkt im Anschluss auf orea-home.com anmieten - schick uns jetzt eine Anfrage und sichere dir gleich deinen orea-Besichtigungstermin!

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap