

# **HELLE WOHNUNG MIT BLICK AUF DEN HOHEN MARKT - BEZUG FEBRUAR 2026**



 **DR.GABRIEL**  
IMMOBILIEN | EST 1973

**Objektnummer: 29497**

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel  
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1010 Wien                         |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1957                              |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                          |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 110,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                 |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                 |
| <b>WC:</b>                           | 1                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | E 155,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,43                            |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 2.200,00 €                        |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 2.073,10 €                        |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 2.188,46 €                        |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 115,36 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 11,54 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

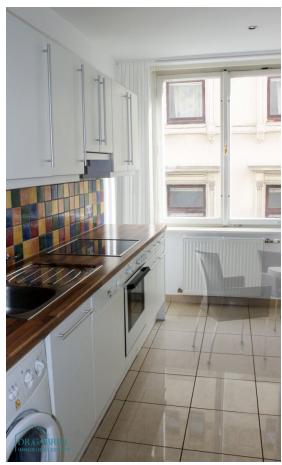
## Ihr Ansprechpartner



### **Dr. Marie-Therese Gabriel**

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.  
Graben 29 A/Eingang Trattnerhof 2  
1010 Wien









DR GABRIEL  
IMMOBILIEN SEIT 1978



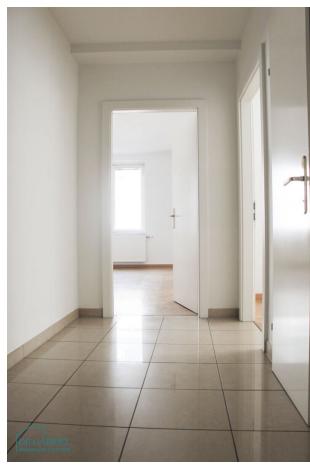
DR GABRIEL  
IMMOBILIEN SEIT 1978



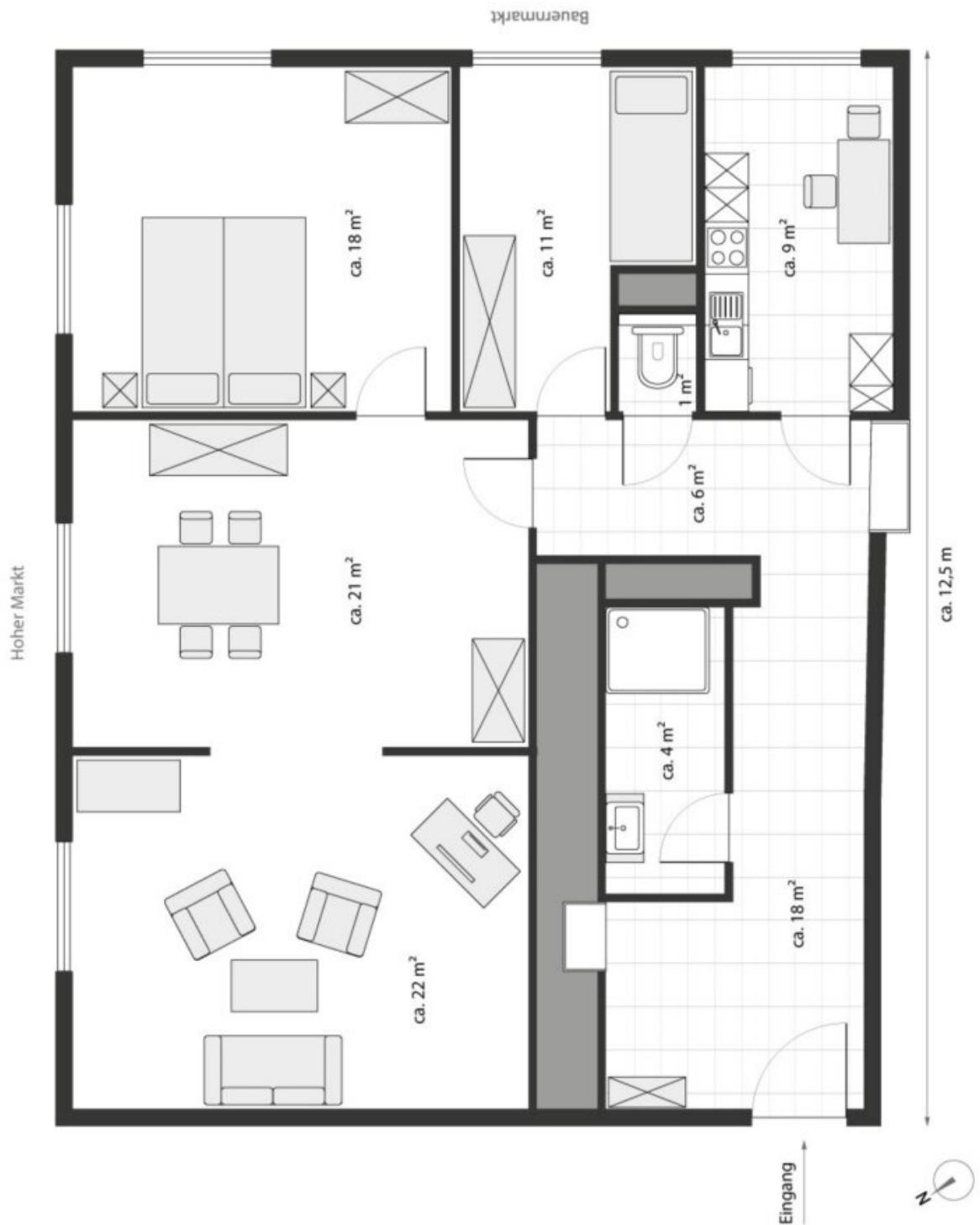
DR GABRIEL  
IMMOBILIEN SEIT 1978



DR.GABRIEL  
IMMOBILIEN / EST 1978



DR.GABRIEL  
IMMOBILIEN



# Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine gut geschnittene Wohnung in einem gepflegten Haus direkt am Hohen Markt mit ausgezeichneter Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock und ist zum Hohen Markt hin ausgerichtet.

## SEHR GUTE ÖFFENTLICHE ANBINDUNG:

- U-Bahnlinie U1 & U3 (Stephansplatz)
- Buslinie 1A & 3A
- 

## BEZUG AB FEBRUAR 2026!

## RAUMAUFTeilung:

großer Vorräum (18m<sup>2</sup>) mit viel Platz für die Garderobe, Wohn- und Essbereich (43 m<sup>2</sup>) mit Blick auf die Anker Uhr, ein großes Schlafzimmer (18 m<sup>2</sup>) und ein weiteres Schlafzimmer (11 m<sup>2</sup>), separate voll ausgestattete Küche mit Platz für einen Bistrotisch, Duschbad, Gäste WC

## AUSSTATTUNG:

- hohes Stockwerk
- Echtholz-Parkettboden & Fliesen
- vollausgestattete Küche mit allen Geräten und Waschmaschine
- Kabel TV

- Kellerabteil

Info - Kleinunternehmer!

**BITTE ZU BEACHTEN:**

**FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!**

---

**MODERN 2 BEDROOM APARTMENT IN THE CITY CENTRE**

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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap