

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



Objektnummer: 29497

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 155,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Gesamtmiete	2.200,00 €
Kaltmiete (netto)	2.073,10 €
Kaltmiete	2.188,46 €
Betriebskosten:	115,36 €
USt.:	11,54 €
Provisionsangabe:	

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

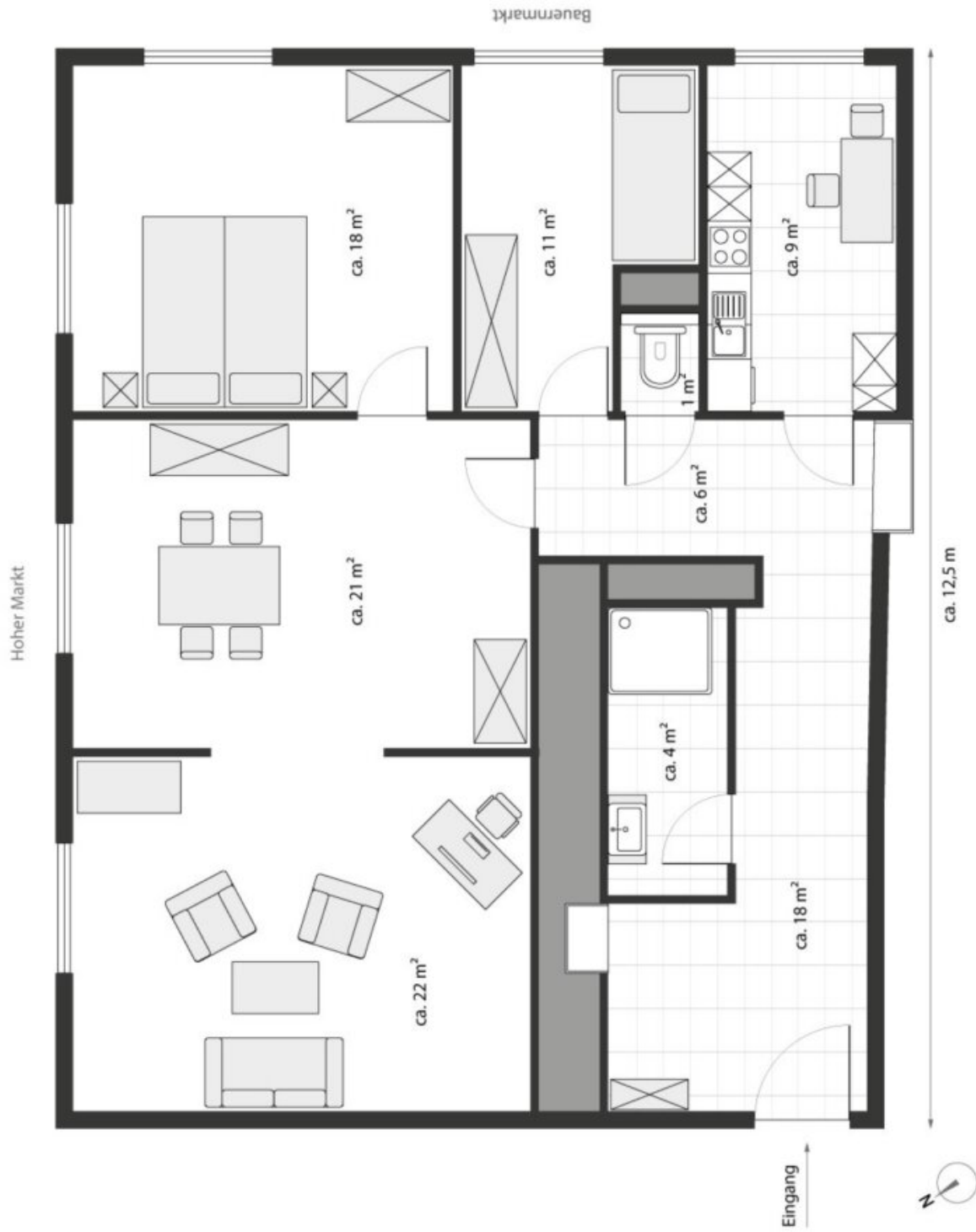












Objektbeschreibung

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 Vorraum (18m²) mit viel Platz für die Garderobe, Wohn- und Essbereich (43 m²) mit Blick auf die Anker Uhr, ein großes Schlafzimmer (18 m²) und ein weiteres Schlafzimmer (11 m²), 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