

**Schubertgasse - 2 Zimmer Musikerwohnung mit
Schallschutzkabine – Nähe U6 Volksoper**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6876/1616

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,05 m ²
Nutzfläche:	61,05 m ²
Gesamtfläche:	61,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	962,50 €
Kaltmiete (netto)	775,00 €
Kaltmiete	875,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	87,50 €
Provisionsangabe:	

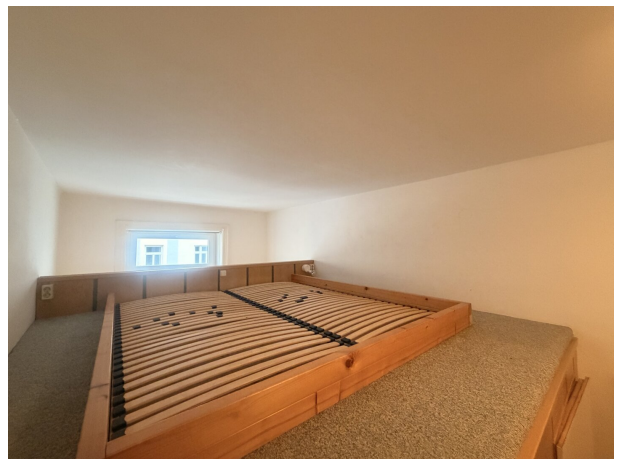
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michelle Gnadenberger

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien









Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessenten!

Ich möchte Sie darauf hinweisen, dass ich mich vom 04.03.2026 bis einschließlich 11.03.2026 im Urlaub befinde und in dieser Zeit telefonisch nicht erreichbar bin.

Während meiner Abwesenheit vertritt mich meine Kollergin Frau Arjeta Gojani, erreichbar unter folgender Telefonnummern/E-Mail: +43 (1) 391 13 11 / ag@brichard.at.

Ihre Anfrage werde ich ab dem 12.03.2026 bearbeiten.

1090 Wien - Schubertgasse,

2 Zimmer Musikerwohnung (Altbau) mit Schallschutzkabine in der Nähe der Volksoper und U6 Währinger Straße zu vermieten,

die Straßenbahnlinie 5, 12, 37, 38, 40 und 41 sowie die Buslinie 40A sind in kurzer Gehdistanz zu erreichen,

die Wohnung befindet sich im zweiten Stock und besitzt keinen Lift,

61,05m² Wohnfläche,

Wohnzimmer, Schlafzimmer mit fix eingebauter, professioneller Schallschutzkabine und darüberliegendem Schlafloft, separate Einbauküche, Vorzimmer,

Bad mit Wanne und WC,

Fernwärme,

Mietdauer: 5 Jahre,

Mietbeginn: ab sofort möglich,

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

im Keller befinden sich außerdem noch ein Fahrradabstellraum und ein Hobbyraum,

Hinweis:

Der Vermieter möchte im Voraus informieren, dass in nächster Zeit im Dachgeschoß Instandsetzung- und Sanierungsarbeiten erforderlich werden.

Der genaue Zeitpunkt sowie der Umfang stehen derzeit noch nicht fest.

Der Vermieter wird bemüht sein, die Wohnqualität der Mieter möglichst gering zu beeinflussen.

Der bestehende Energieausweis wird nach Fertigstellung der vorgesehenen Energieeffizienz steigernden Maßnahmen im Dachbereich neu ausgestellt.

Die elektrische Anlage wird nach jedem Mieterwechsel neu überprüft.

BMM: € 962,50 (inkl. BK, Möbelmiete und UST.)

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: € 3.850,00

Errichtungsgebühr für den Mietvertrag (für die bestehende Hausverwaltung): € 240,00 (inkl. 20% USt.)

sofern gewünscht wird von der Hausverwaltung auch die Anmeldung von Strom und Fernwärme durchgeführt

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap